

铜陵市人民政府办公室文件

铜政办〔2024〕6号

铜陵市人民政府办公室关于印发铜陵市 国土空间规划管理技术规定的通知

县、区人民政府，市政府各部门，各有关单位：

经市政府同意，现将《铜陵市国土空间规划管理技术规定》
印发给你们，请结合实际，认真遵照执行。

（此件公开发布）



铜陵市国土空间规划管理技术规定

(试行)

铜陵市自然资源和规划局

二〇二四年八月

编制说明

为保障国家战略有效实施，促进国家治理体系和治理能力现代化，2019年5月中共中央 国务院发布了《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号），标志着国土空间规划体系顶层设计和“四梁八柱”基本形成。2023年3月，自然资源部下发《关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号），要求分区分类推进详细规划编制工作。9月，安徽省自然资源厅下发《关于做好城镇开发边界内详细规划管理工作的通知》（皖自然资规划函〔2023年〕91号），要求加快详细规划编制，进一步加强详细规划管理工作。10月，省厅印发实施《安徽省国土空间详细规划编制规程（试行）》，明确详细规划分为单元和地块两个层次编制，并分别对编制内容、成果要求、管控方式、成果审查、成果汇交方式要求等提出新的要求。2024年3月，省政府正式批复《铜陵市国土空间总体规划（2021-2035年）》，规划作为铜陵市国土空间保护、开发、利用、修复的总纲，进一步优化了中心城区土地使用与单元划分。

原《铜陵市控制性详细规划通则》（2018年修改）和《铜陵市城乡规划技术管理规定》（2021年修订）主要基于原规划体系和城市总体规划，已难以适应新的形势需要，为进一

步提升城市规划管理水平，促进城市高质量发展，规范我市城镇开发边界内详细规划的编制、审查与管理工作，市自然资源和规划局特开展《铜陵市国土空间规划管理技术规定》（以下简称《技术规定》）编制工作。本次《技术规定》编制结合铜陵实际，相关内容引用和借鉴了国家、省等上位专业规范和技术标准、本市（相关职能部门）已出台政策文件、部分城市技术规定的关键条文。

目 录

第一章 总则	1
第二章 建设用地管理	2
第一节 一般规定	2
第二节 居住用地	5
第三节 工业用地	6
第四节 物流仓储用地	8
第五节 绿地与广场用地	9
第三章 建筑工程管理	12
第一节 开发强度控制	12
第二节 建筑间距控制	14
第三节 建筑退界控制	17
第四节 建筑高度控制	21
第五节 建筑日照控制	21
第四章 城市设计管理	24
第一节 一般规定	24
第二节 城市公共空间	25
第三节 建筑环境景观	26
第四节 历史文化保护	32
第五章 城市更新管理	36
第一节 一般规定	36
第二节 更新管理	37
第六章 公共服务设施管理	39
第一节 一般规定	39
第二节 市级、区级公共服务设施	39
第三节 社区级公共设施	41
第四节 公共服务设施的混合设置	42
第七章 道路交通工程管理	44
第一节 一般规定	44
第二节 城市道路交通	45
第三节 公共交通	50
第四节 慢行交通	51
第五节 停车设施	52
第六节 加油（气）站及充换电站	57
第八章 市政公用工程管理	59
第一节 一般规定	59
第二节 给水工程	60
第三节 排水工程	62
第四节 供电工程	66

第五节 通信工程.....	69
第六节 燃气工程.....	72
第七节 环卫工程.....	74
第九章 防灾减灾工程管理	78
第一节 一般规定.....	78
第二节 消防救援.....	78
第三节 人民防空.....	80
第四节 防震减灾.....	82
第五节 防洪治涝.....	83
第六节 地质灾害防治.....	83
第七节 应急避难场所.....	84
第八节 重大危险源灾害防治.....	85
第九节 “平急两用”公共基础设施.....	85
第十章 地下空间利用管理	86
第一节 一般规定.....	86
第二节 地下空间分区管制.....	86
第三节 地下空间开发控制.....	88
第四节 地下空间附属设施.....	90
第十一章 村庄规划管理	92
第一节 一般规定.....	92
第二节 用地管理.....	92
第三节 建筑管理.....	93
第四节 配套设施.....	95
第十二章 附则	98
附录 1 名词解释.....	99
附录 2 容积率指标计算规则.....	102
附录 3 建筑间距图示.....	107
附录 4 阳台计算规则图示.....	110
附表 1：城镇建设用地使用兼容性一览表	
附图 1：中心城区详细规划编制单元划分图	
附图 2：中心城区住宅停车分区图	

第一章 总则

第一条（目的和依据） 为进一步提高国土空间规划建设管理水平，实现规划管理的标准化、规范化和法制化，保障铜陵市国土空间规划顺利实施，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《安徽省城乡规划条例》等法律、法规和相关技术标准，制定本规定。

第二条（适用范围） 本规定作为铜陵市国土空间规划编制和管理的技术依据，适用于市区国土空间规划编制和建设工作的规划管理工作，枞阳县可参照本规定执行。

第三条（补充规定） 本规定未涉及的内容，应符合国家、安徽省现行法律法规、规范、政策和铜陵市有关规定的要求。

第四条（修订方式） 本规定实行动态修订，以保障其适用性和适度超前性。自然资源和规划主管部门可适时组织整体修订或局部章节、条款进行修订，上报铜陵市人民政府批准后施行。在本规定执行期间，依据的国家、省、市相关法律法规、技术标准和政策文件若有更新或调整，国土空间规划编制和管理工作的应按相关最新条文执行。

第五条（数据基础） 本市各项规划建设统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准作为空间定位基础；平面坐标系采用“高斯-克吕格”投影。

第六条（数据入库） 国土空间规划成果须按照国家和省相关数据库规范要求入库。

第二章 建设用地管理

第一节 一般规定

第七条（用地分类） 城乡建设用地分类应依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）确定，根据本市规划、建设和管理实际需要，建设用地分类在工业用地中增设三级类新型产业用地（用地代码为100100）。详细规划的用地性质原则上应使用二级类和三级类，具体按照规划编制要求执行。

第八条（用地性质） 用地性质一般以地块内建筑的主要用途作为判定依据。各类建设用地性质应依据批准的详细规划确定；尚未批准详细规划的，可参照国土空间总体规划、相关专项规划成果合理确定，后期纳入详细规划并保持一致。

第九条（用地划分） 建设项目规划用地界线的划定应以现状实测地形图为依据，结合城乡规划要求、用地报批、土地权属、建设项目批准文件以及有关技术规范等因素综合确定。

第十条（用地兼容） 各类建设用地的使用应遵循土地使用兼容性的相关要求。

（一）用地兼容应符合以下原则：

1. 用地兼容管理应维护法定规划的强制性内容，严格执行国家、省、市的相关法规和技术标准，符合环境相容、公益保障、结构平衡和景观协调等要求。

2. 涉及保护公共利益、生态环境和保障城市安全的用地应严格控制，保障其必需的用地规模，不得占用或随意变更；在可兼

容范围内，按公益性优先的原则进行兼容。

3. 不影响编制单元的主导用地属性，保持合理的用地结构。

4. 满足相邻关系的要求，不得影响地块周边环境质量和整体景观形象。位于生态敏感区、重要的景观区域或可能造成较大环境影响、安全影响的，应进行专项技术论证。

（二）地块中某类建筑性质的地上建筑面积占地上总建筑面积的比例不低于 90%时，该地块被视为单一性质的用地。城镇住宅用地内商业建筑建设量应根据周边商业配置情况合理确定，配套商业建筑面积不宜超过总计容建筑面积的 5%（另有政策规定的项目按相关文件执行）。

（三）详细规划已经对土地使用兼容性作出规定的，按其执行，未作出规定的，在符合法规政策和用地兼容原则的前提下，规划可结合编制单元的具体情况，参照城镇建设用地兼容性附表的规定确定各类城镇建设用地的使用兼容性，其中允许兼容的，在满足用地兼容原则等相关条件下，可直接应用于规划条件；不允许兼容的，在地块原规划用地性质上不允许混合或转变为其他用地性质。

第十一条（混合用地） 在符合国土空间规划和用途管制要求前提下，倡导合理的用地类别混合使用。

（一）混合用地是指一块用地中有两类或两类以上不同性质的建筑，且每类性质的地上建筑面积占地上总建筑面积的比例均大于 10%的用地。

（二）建设用地按土地使用的主要性质进行分类，当土地使用功能需要规划为混合用地时，混合用地的用地代码按照用地面

积占比或计容建筑面积占比从大到小排列，代码之间采用“+”连接，用地性质占比较大的视为主导使用功能。

（三）鼓励以下用地类型的混合使用：

1. 工业仓储用地。鼓励一二类工业用地与新型产业用地、仓储物流、交通场站、公用设施以及商业商务用地混合使用，鼓励一二类物流仓储用地与工业用地、商业商务用地、交通场站以及公用设施用地混合使用。

2. 商业商务用地。鼓励商业商务用地与居住（一类城镇建设用地除外）、交通场站、公用设施、公共管理以及物流仓储用地混合使用。

3. 公园绿化用地。鼓励公共绿地与文化、体育等公共服务设施用地以及小型对绿化景观无负面影响的交通场站、公用设施用地混合使用。

第十二条（零星用地） 除公益性设施和城市基础设施外，建设用地未达到下列最小面积的，不宜单独建设。

（一）零星地块开发时，地块的最小净用地面积应符合下列规定。

表 2-1 开发地块最小净用地面积指标

建设项目类型及建筑高度		最小净用地面积（m ² ）
住宅建筑	低层	1000
	多层	3000
	高层	5000
公共建筑	H ≤ 24m	2000
	24m < H ≤ 50m	3000
	H > 50m	4000
工业、物流仓储建筑		2000

（二）建设用地面积未达到上述最小面积要求，但有下列情况之一，且不妨碍国土空间规划实施的，报经市自然资源和规划行政主管部门核准后方可建设。

1. 相邻土地已建成永久性建筑物、构筑物或为既有道路、河道或其他类似情况，确实无法调整、合并的。

2. 因街区划分、市政公用设施等限制，确实无法调整、合并的。

3. 乡村地区的村镇建设用地，因特殊情况确实难以达到上述最小面积的。

4. 经自然资源和规划行政主管部门认定确需进行建设的。

第十三条(分期建设) 建设项目分期建设应符合下列规定：

建设项目需分期建设的，应遵循配建优先的原则，编制整体设计方案和分期建设方案，并按有关规定报经批准，确定总体控制要求后方可实施。

第二节 居住用地

第十四条(规划布局) 居住用地布局应符合下列规定：

（一）居住用地规划布局执行《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)，公共服务设施设置应符合《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）有关规定。

（二）居住用地的建筑布局应满足日照、采光、通风、防灾、卫生以及管理等要求，避免烟、尘、气（味）、噪声、震动等造成的污染和干扰。

第十五条(交通组织) 居住用地交通组织应符合下列规定：

(一) 居住用地道路设计应遵循“安全便捷、尺度适宜、公交优先、步行友好”的原则，交通组织应综合考虑机动车、慢行交通系统，有条件的地区实行人车分流。

(二) 居住用地的交通组织应符合防灾和救灾的要求，道路设计应满足消防车、救护车和垃圾车及救援车辆的通行。

(三) 居住用地内至少应有 1 个车行出入口连接城市道路，其道路宽度应符合《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)。

(四) 住区主要出入口宜预留进深不小于 10m，面积不小于 200 m²的缓冲空间，设计落客区、快递车位、搬家车位、智能快递存放等功能。

第十六条 (空间环境) 居住用地空间环境设计应符合下列规定：

(一) 应统筹安排街道、广场、庭院、绿地等公共空间，形成连续完整的开敞空间，并结合公共绿地设置社区活动中心。

(二) 应结合场地雨水排放进行设计，并宜采用雨水花园、下凹式绿地、景观水体、干塘、树池、植草沟等具备调蓄雨水功能的绿化方式。

(三) 通过垂直绿化、屋顶花园、室内外绿化渗透等方式，延伸绿色空间环境。

(四) 应避免商业建筑对居住建筑产生异味、噪声等影响，商业建筑宜结合社区其他服务设施布局，形成社区(邻里)中心。

第三节 工业用地

第十七条 (规划布局) 工业用地布局应符合以下规定：

（一）工业用地布局应遵循“用地集约、布局集中、产业集聚”的原则，以产城融合发展为导向，引导生产与生活功能的协调。

（二）工业园区布局、建设必须符合国土空间规划、生态环境保护规划等相关规划及产业政策。工业园区应合理设置各类生产、生活服务设施和一定比例相对集中的公共绿地，并宜结合公共绿地设置体育活动场地及设施。化工园区必须远离城镇人口密集区单独布置。

（三）大气污染物排放的工业不应布置在受环境影响敏感区的主导风上风向，对水质会产生严重污染且向河流排放废水的工业不应布置在所在流域河流上游地区，有污染的工业用地不应与居住、公共设施等其它用地功能相混合，与其它非工业用地之间应符合相关的防护距离规定。

第十八条（项目建设） 工业项目建设应符合以下要求：

（一）工业项目的建设用地控制指标应符合《工业项目建设用地控制指标（2023 年）》《安徽省建设用地使用标准（2020 年版）》及其他现行有关标准的规定。

（二）工业用地内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。工业用地内企业行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。国家、省有其他相关规定的从其规定。

（三）鼓励工业项目建设多层、高层标准厂房，合理利用地上、地下空间。标准厂房不得用于居住、非生产性服务业等非产业用途。

第十九条（新型工业用地） 新型工业用地布局应符合以下要求：

（一）新型工业用地项目用房包括产业用房和配套用房。产业用房是指用于生产、研发设计、勘察、检验检测、技术推广、环境评估与监测等功能用途的用房，产业用房中用于生产制造的用房，应符合工业建筑设计规范；用于研发设计的用房，可参照办公建筑设计规范进行设计。配套用房用地面积不超过项目总用地面积的 15%，建筑面积不超过项目总建筑面积的 30%，并符合城市空间形态控制要求。

（二）新型工业用地应布局于交通便捷、配套完善的区域，宜相对集中布局形成产业片区，并与其它用地功能相对混合布局，共享城市的生产和生活服务设施。

第四节 物流仓储用地

第二十条（规划布局） 物流仓储用地布局应符合以下规定：

（一）物流仓储用地宜分类集中布置，依托港口、铁路、高速公路等交通设施布局的物流仓储用地，需综合协调货运交通与城市交通，减少对城市交通的干扰。

（二）物流仓储用地与居住、医疗、教育等环境质量要求较高的用地之间的距离，应符合消防、环保、卫生等的相关要求。

第二十一条（三类仓储） 危险品物流仓储用地布局应符合下列规定：

（一）规划布局应远离城市中心区及人口密集地区，并应符合生态环保和防火、防灾、防爆的相关要求。

（二）用地内除配置少量必要的安全管理用房外，严禁布置其它与危险品仓储无关的建筑物和构筑物。

（三）液化石油气、天然气的储存应符合有关规定；易燃易爆及化学危险品仓库的选址与设计应满足消防和环保的有关要求。

第二十二条（项目建设） 物流项目建设应符合以下要求：

（一）物流项目的建设用地控制指标应符合《安徽省建设用地使用标准》及其他现行有关标准的规定。

（二）物流项目用地应以仓储用地为主，禁止在物流项目用地内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。配套的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%。

（三）物流建筑设计应符合《物流建筑设计规范》（GB 51157-2016）要求。在满足相关规定的基础上，鼓励建设多层仓库。

第五节 绿地与广场用地

第二十三条（规划布局） 城市绿地布局应符合《城市绿地设计规范》（GB50420-2007）（2016 年修订）《园林绿化工程项目规范》（GB 55014-2021）《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）《城市绿地规划标准》（GBT51346-2019）《铜陵市城市绿化条例实施细则》（2022 年）的要求。城市绿地应充分考虑应急避险场所设置、无障碍设计和雨水入渗等相关要

求。

第二十四条（公园绿地） 公园绿地规划与布局应符合下列要求：

（一）按照居民出行“300 米见绿、500 米入园”的要求，均衡布局公园绿地。公园绿地宜安排在交通便利的地段，并充分利用现状自然景观资源。

（二）公园内部用地比例、建筑占地面积比例、建筑总面积、建筑层数等应按现行国家标准《公园设计规范》（GB51192-2016）执行。

（三）沿城市道路的带状游园宽度宜大于 12 米，绿化用地占地比例宜大于或等于 65%，最窄处必须满足游人通行、绿化种植带的延续及小型休息设施布置的要求。

（四）鼓励结合城市更新、城市微改造项目建设，利用拆除违法建设的腾空用地、城区零星用地、闲置地以及已有绿地等空间资源改造建设成为以绿化为主，兼有休憩游览功能，向社会公众开放的小型绿地（口袋公园）。口袋公园面积宜大于 400 平方米，绿化用地占地比例宜大于 65%。

第二十五条（防护绿地） 防护绿地规划与布局应符合下列规定：

（一）工业集中区、工业建设用地周边防护绿地设置应满足环保部门对其项目环境影响评价的要求；产生有毒有害性气体的单位和危险品仓库周边的卫生防护绿带宽度不得小于 50 米；污染严重的，其卫生防护绿带应根据实际增加宽度。

（二）水源保护区防护绿地应按照国家、安徽省有关水域保

护的规定执行。

（三）城市快速路和交通性主干路两侧应设防护绿地。其中城市新区新建道路防护绿地宜独立设置，快速路两侧不小于 15 米，交通性主干路两侧不小于 10 米；建成区可利用建筑退让道路用地结合出入口及人流集散场地灵活设置，宽度 5 到 10 米。

第二十六条（城市广场） 广场用地宜安排在交通便捷的地段，并结合城市公共空间、公共服务设施和慢行交通系统等布局。中小尺度的广场用地应与公园绿地结合设置，其面积宜在 400 ~ 1000 平方米之间。广场用地内不得布置与其管理、游憩和服务功能无关的建筑，建筑占地比例不宜大于 2%。

第二十七条（立体绿化） 鼓励采用屋顶绿化、垂直绿化等多种形式的立体绿化增加城市绿化空间。

（一）屋顶（含架空层、半地下车库）绿化面积（每块面积应不小于 100 平方米）和垂直绿化面积，可按照《铜陵市城市绿化条例实施细则》（2022 年）折算成不同地面绿地面积计入绿地率，总量不得超过规定绿地率指标值对应绿地面积的 15%。

（二）地面停车位宜采用树阵式停车，须设置雨水渗透设施。

第三章 建筑工程管理

第一节 开发强度控制

第二十八条 (总体要求) 建设用地开发强度应按照生态优先、集约发展、公平有序的原则,根据功能定位、区位条件、生态环境、城市风貌、公共服务、交通市政条件和资源承载力等综合确定,符合现行国家、省、市的有关规定。

第二十九条 (控制指标) 编制详细规划,一般单一类型地块的建筑容量控制指标宜符合以下规定。对混合类型的地块,其建筑容量控制指标应将地块按不同性质建筑的建筑面积比例,结合不同的建筑容量控制指标,换算建筑容量综合控制指标。城市中心区、城市设计重点地区和特定区域内特别地块的建筑容量控制指标,还应结合交通影响评价、环境影响评价和城市设计等因素进行综合分析,经法定程序进行论证,在满足公共服务设施、交通设施和市政设施等各项设施服务能力的前提下可在本标准的基础上适当提高。

(一)居住用地开发强度控制指标应符合《城市居住区规划设计标准(GB50180-2018)》有关要求,如国家、省出台新的政策,按新政策执行。

(二)商服、办公用地开发强度控制指标应符合下列规定:

表 3-1 商服、办公用地开发强度控制指标表

	建筑高度	容积率	建筑密度	备注
商业	低层、多层(≤24米)	≤2.5	≤55%	容积率指标均应≥1.0
	高层(>24米)	≤5.0	≤45%	
办公	低层、多层(≤24米)	≤2.0	≤45%	
	高层(>24米)	≤4.0	≤35%	

(三) 工业用地开发强度控制指标应符合下列规定。特殊工业用地类型参照《工业项目建设用地控制指标》《安徽省建设用地使用标准》等规定执行。

表 3-2 工业用地开发强度控制指标表

用地类型	容积率	建筑密度(系数)	绿地率
新型产业用地	≥ 2.0	$\leq 60\%$	$\geq 20\%$
工业用地	≥ 1.2	$\geq 40\%$	$\geq 10\%$ 、 $\leq 15\%$

注: ① 新型产业用地内不得建设单层厂房。

② 因安全生产、特殊工艺等原因, 确实需要超标准建设的项目, 县级以上自然资源主管部门应当组织开展建设项目用地节地评价。

③ 有大气、噪声等污染的应当不低于 15%。

(四) 物流仓储用地开发强度执行表 3-2 中的工业用地控制指标, 有特殊功能要求的可进行专题研究确定。

(五) 其他地块开发强度控制指标应符合下列规定:

1. 教育、科研、医疗卫生、文化艺术、体育、社会福利等公共服务设施的使用强度控制应按有关国家标准和专业规定执行。

2. 历史文化街区、文保单位建设控制区等地块使用强度由其相应的保护规划予以确定。

3. 道路与交通设施、公用设施使用强度控制指标应按有关国家标准和专业规定执行。

4. 因拆迁成本过大等因素, 旧城改造的地块建设容量的控制指标可适度突破规定限值。旧城改造地块建设容量指标突破规定限值的, 应经专题论证, 报市政府研究确定。

第二节 建筑间距控制

第三十条 (总体要求) 建筑间距除须满足日照、消防、安全、交通、卫生、环保、抗震、防灾、工程管线、建筑保护和城市景观等相关规范、规定的要求外，还应同时符合本规定。

第三十一条 (计算方式) 计算建筑间距时应从建筑外墙面最外沿起算，当建筑各侧突出部分累计面宽总长度超过相应建筑边长 $1/2$ 或连续长度超过 8 米时，应从突出部分外缘计算建筑间距。

第三十二条 (居住建筑) 居住建筑之间的间距应符合下列规定：

(一) 正面间距

1. 居住建筑的间距应满足日照标准间距要求，经综合日照分析核定。

2. 成片开发建设改造的地区，朝向为南北向〔指正南北向和南偏东、西 15° （含 15° ）以内，下同〕的低、多层 I 类居住建筑，在满足日照标准的前提下按日照间距系数不小于 1.3 控制。

3. 不得建设朝向为东西向〔指正东西向和东、西偏南 45° 以内（不含 45° ），下同〕的多层居住建筑。

对有地形高差地块的居住建筑间距，应按照建筑高度加地形高差进行计算。

(二) 侧面间距

1. 低、多层条式居住建筑的侧面间距不小于 6 米。

2. 高层居住建筑之间侧面间距不小于 13 米。

3. 高层居住建筑与高层居住建筑裙楼及多层、低层居住建筑

侧面间距不小于 9 米。

（三）城市居住区住宅建筑应避免视线干扰，有效保障私密性，窗对窗、窗对阳台防视线干扰距离不宜小于 18 米。低层住宅建筑间距不宜小于 12 米。

第三十三条（非居住建筑） 非居住建筑（第三十六条所列除外）之间的间距应符合下列规定：

（一）高层非居住建筑平行布置时的间距

1. 高层非居住建筑南北向平行布置时，其间距不小于南侧建筑高度的 0.4 倍，且其最小值为 18 米。

2. 高层非居住建筑东西向平行布置时，其间距不小于较高建筑高度的 0.3 倍，且其最小值为 13 米。

（二）高层非居住建筑与多层非居住建筑平行布置时，其间距最小值为 9 米。

（三）多层非居住建筑南北向平行布置时，其间距不小于南侧建筑高度的 0.7 倍，且其最小值为 10 米。多层非居住建筑东西向平行布置时，其间距不小于较高建筑高度的 0.4 倍，且最小值为 6 米。

（四）低层非居住建筑与高、多、低层非居住建筑平行布置时，其间距按消防规定控制，且最小值为 6 米。

（五）工业、物流仓储、市政设施建筑之间的间距，按照国家和相关行业标准执行，满足特殊工艺、安全及消防控制要求，不适用本条款。

以其它形式布置的非居住建筑的间距按不小于消防间距规定控制。

第三十四条（非居住建筑与居住建筑） 非居住建筑（第三十六条所列除外）与居住建筑之间的间距，应符合下列规定：

（一）正面间距

1. 非居住建筑位于居住建筑南侧或位于东西向布置的居住建筑东西侧，其间距均按居住建筑要求确定。非居住建筑位于南北向布置的居住建筑东西侧，除应满足消防要求外，还必须满足居住建筑规定的日照要求。

2. 非居住建筑位于居住建筑北侧，其间距不小于南侧建筑高度的 0.4 倍，且其最小值为 18 米。

（二）侧面间距

非居住建筑与居住建筑侧面间距按第三十三条执行。

（三）非居住建筑与居住建筑垂直贴建，必须满足规定的日照、卫生防护、消防要求，并按整体建筑综合考虑，同步实施。

第三十五条（其他建筑） 中小学、幼托、医院、疗养院、老年人照料设施等有特殊日照要求的建筑之间以及与相邻建筑之间的间距应按该类型建筑日照间距要求控制。

独立设置的值班室、配电房等附属建（构）筑物，在符合日照、环保、消防等要求的前提下，与其他建筑的最小间距可酌情减少。

第三十六条（挡土墙与护坡） 挡土墙、护坡与建筑之间的间距应符合下列规定：

（一）挡土墙与居住建筑之间的间距必须同时满足住宅日照、通风、消防及安全要求。

（二）高度大于 2 米小于 6 米的挡土墙和护坡，其上缘与建筑间水平距离不应小于 3 米，其下缘与建筑间的水平距离不应小于 2 米。

（三）高度大于等于 6 米的挡土墙和护坡，其下缘与建筑间的水平距离不应小于 6 米，且必须满足地质灾害评估要求。

第三节 建筑退界控制

第三十七条（总体要求） 建筑退让应符合下列规定：

（一）沿建设用地边界线（或称用地红线）、城市道路、公路、河道、山体、城市绿地、铁路两侧以及电力线路保护区周边的建筑物，建筑退让距离除必须符合消防、抗震、防灾、交通安全、景观、环保等方面的要求外，应同时符合本规定。

（二）对已批准详细规划、专项规划和城市设计的地区，建筑退让按已批准规划执行；历史风貌地区对保持原有街道空间延续性有要求的，建筑退让按风貌保护规划要求执行。

（三）各建筑控制线退让有不同控制要求时，必须满足最大退距要求。建筑退让距离小于建筑间距要求时，必须按建筑间距的要求控制建筑退让。

第三十八条（退用地边界） 建筑物后退用地边界，规划条件中有规划控制要求的按规划条件执行，无规划控制要求的应满足下列规定：

（一）沿建设用地边界布局的建筑物与周边用地相邻建筑物间距小于建筑防火间距时，应按建筑防火间距规定控制。

(二) 周边用地内建筑为现状建筑或已批准的待建建筑, 沿建设用地边界布局的建筑物后退用地边界距离应满足建筑间距规定, 且不得小于表 3-3 最小距离规定。

表 3-3 各类建筑退让用地边界距离控制表

离界间距		退让边界距离	最小距离(米)
建筑物和用地边界类型			
低(多)层建筑	界南、北侧	≥ 1/2 规定距离	6
	界东、西侧	≥ 1/2 规定距离	3
高层建筑	界南、北侧	≥ 1/2 规定距离	——
	界东、西侧	≥ 1/2 规定距离	6.5
地下建筑	——	埋置深度的 0.7 倍	5

注: ① 规定距离系指沿建设用地边界布局的建筑物对周边用地日照、消防、通风、视觉卫生、环保、交通、抗震、工程管线和建筑保护等方面等造成最大影响的距离。

② 地下建筑埋置深度是指室外地面至地下建筑物底板的距离。

③ 相邻地块的地下建筑经规划批准紧邻建设的, 可不受此表规定限制。

④ 相邻地块, 当一方退让超过本表规定距离时, 另一方如需减少离界距离, 必须满足以下要求: (1) 符合日照、消防、安全等建筑间距规定; (2) 取得退让较多方土地使用权和房屋产权所有者同意。

第三十九条 (退公路和铁路) 沿公路和铁路两侧新建、扩建建筑工程需满足表 3-4 要求, 且应符合以下规定:

(一) 公路两侧需划定建筑控制区, 建筑控制区范围需满足《公路安全保护条例》(2011 年) 有关要求, 项目建设涉及公路退让需征求公路主管部门意见。城镇开发边界内公路兼有城市道路属性的, 建筑后退距离应根据城市道路等级予以退让。

(二) 铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区, 安全保护区按国务院《铁路安全管理条例》(2013 年) 执行, 项目建设涉及铁路退让需征求铁路部门意见。

表 3-4 各类建筑退让规划道路红线距离

公路、铁路		退让距离（米）
公路	高速公路及连接线	≥ 50
	国道、省道	≥ 30
	县道	≥ 20
	乡道	≥ 15
铁路	高速铁路	≥ 50
	铁路干线	≥ 30
	铁路专用线	≥ 20

注：①公路、铁路两侧有绿线控制要求时，按照城市绿线退让要求执行。

②建筑退让铁路距离从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥）外侧起计算。

第四十条（退城市道路） 沿城市道路两侧新建、扩建建筑（建筑的地上部分和覆土深度小于 1.8 米的地下层露出室外地坪部分），其退让城市道路规划红线的距离应符合下列规定：

（一）一般区域，应符合表 3-5 的规定。

（二）特定区域按批准的详细规划、城市设计或保护规划等执行。

（三）建筑物的台阶、阳台等附属设施，退让城市道路红线距离应符合上述规定；覆土深度大于 1.8 米的建筑物地下层退让城市道路红线不小于 5 米。

（四）新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场、中小学、宗教、文化设施等有大量人流和车流集散的多、低层建筑（含高层建筑裙房），其面临城市道路的主要出入口后退规划道路红线的距离，应在表 3-4 规定的基础上适当加大（建筑沿道路侧有通行需求的，增加退让距离不少于 5 米），并结合临城市道路和公共绿地布置疏散缓冲空间，以满足人流、车流集散的要求。

表 3-5 各类建筑退让规划道路红线距离

类 别		退让距离（米）	备 注
快速路		≥ 20	
主干路	I 、 II 级	≥ 15	老城区 10 米
	III 级	≥ 10	老城区 5 米
次干路		≥ 5	老城区 3 米
支路		≥ 3	老城区 3 米

注：①同一条道路退让需保持与周边建筑一致。

②道路两侧有绿线控制要求时，建筑退让按照城市绿线退让要求执行。

③平面道路交叉口与立体道路交叉口四周建筑物后退规划道路红线距离应在上表规定基础上低、多层加退 2 米，高层加退 5 米。

④老城区为翠湖一路、铜都大道（天山大道）、隆门路、滨江大道（铜官大道）等围合区域（下同）。

第四十一条（退蓝线和绿线） 建筑退让蓝线、绿线的距离，除满足退让道路红线要求外，并符合下列要求：

（一）主要河道、湖泊、山体、城市绿地等生态保护区域周边建筑物退让按批准的控制性详细规划、城市设计执行。

（二）一般情况下，建筑退蓝线，高度在 24 米（含）以下的应不小于 5 米，高度在 24 米至 54 米（含）的应不小于 10 米，高度在 54 米以上的应不小于 15 米。建筑退让城市绿线应不小于 5 米。

（三）河湖管理范围外有城市绿地的，建筑退让需同时满足城市绿线退让要求。

（四）河港码头、市政、环境、园林景观等工程，可根据国家标准、规范，通过设计方案论证具体确定。

第四十二条（退电力线路） 在电力线路保护区范围内，不得新建、扩建、改建建筑物。沿城市高压电力架空线两侧新建、

扩建、改建建筑，退让高压电力架空线两侧边导线的距离必须满足电力安全相关规范，最小水平距离应符合表 3-6 的规定。

表 3-6 各类建筑退让各级电力架空线边导线的最小水平距离

电压等级 (kV)	500kV	220kV	110kV	35kV	10kV
建筑后退 (米)	20	15	10	10	5

第四十三条 (其他退让) 围墙、值班室退让城市绿线或规划道路红线不应小于 1.0 米，且其基础不得超过用地红线。

第四节 建筑高度控制

第四十四条 (总体要求) 建筑物的高度除必须符合日照、建筑间距、消防等方面的要求外，还应符合城市空域、历史文化和风景名胜资源保护以及城市景观等方面的要求。

第四十五条 (规划衔接) 城市中心区、历史文化街区、风景名胜区分等重要地段和区域文物保护单位、优秀历史建筑保护单位及其周边的建筑高度控制，应当按批准的详细规划确定。尚无批准详细规划的，应当按要求先编制区域城市设计或建筑设计方案，遵循“显山露水”的原则，进行视线景观分析，提出控制高度和保护措施。

第四十六条 (特殊控制) 在有净空高度限制的气象台、电台和其它无线电通讯（含微波通讯）设施周围新建、改建、扩建的建（构）筑物，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

第五节 建筑日照控制

第四十七条 (有效时间) 住宅应以大寒日 8 时至 16 时为建筑日照有效时间带；老年人照料设施的居室、医院病房、疗养

院疗养室、中小学教室以及托幼的主要生活用房应以冬至日 9 时至 15 时为建筑日照有效时间带。

第四十八条（日照标准） 建筑日照标准应符合下列要求：

（一）新建住宅每套至少应有一个居住空间获得不应低于大寒日日照 3 小时标准。

（二）中、小学校南向的普通教室获得不应低于冬至日日照 2 小时标准。

（三）托儿所、幼儿园的主要生活用房获得不应低于冬至日日照 3 小时标准。

（四）老年人照料设施的居室，残疾人住宅卧室、起居室，医院、疗养院半数以上的病房和疗养室，获得不应低于冬至日日照 2 小时标准。

（五）宿舍应满足自然采光、通风要求。宿舍半数及半数以上的居室应有良好朝向。

（六）列入市、区人民政府危旧房、棚户区就地改造的建设项目，其用地范围内新建住宅的日照标准可适当降低，但不应低于大寒日 2 小时的日照标准。

第四十九条（其他情形） 属于下列情形的，认定为符合建筑日照标准：

（一）新建建筑导致周边建筑日照时间减少，受日照影响的建筑日照时间减少后仍然符合国家日照标准的。

（二）新建建筑未导致周边原不满足日照标准的建筑日照时间减少的。

第五十条 (日照软件) 建筑日照计算所采用的软件必须通过国家级检测机构的检测。

第四章 城市设计管理

第一节 一般规定

第五十一条（总体要求） 城市设计应贯穿于国土空间规划的各个层面，发挥强化城市总体特色、优化片区功能形态、塑造公共场所、协调建筑和环境的作用。应加强对城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控，保留城市特有的地域环境、文化特色、建筑风格等“基因”。

第五十二条（重点区域） 城市设计重点区域主要包括老城中心区、环天井湖地区、环西湖地区、滨江地区、环大铜官山地区、大通古镇，应强化城市设计管控，彰显城市空间特色。

老城中心区宜塑造山水城交融、具有浓郁铜文化特色、富有活力的商业中心区景观风貌，环天井湖地区宜塑造具有浓郁江南山水城市特征的城市客厅，环西湖地区宜塑造现代、自然、富有活力的新城中心景观风貌，滨江地区宜塑造江洲湖山城景观交融的城市“观景阳台”，环大铜官山地区宜塑造具有强烈地理特征的“城市绿肺”景观风貌，大通古镇宜塑造富有长江文化、皖南文化风情的“慢生活”历史名镇景观风貌。

第五十三条（特色要素） 按照景观节点、视景通廊、特色界面、建筑高度、城市色彩等要素加强城市设计管控。

第五十四条（规划衔接） 城市设计中确定的控制要素应纳入国土空间详细规划，并纳入建设用地出让（划拨）规划条件。

第二节 城市公共空间

第五十五条（空间类型） 城市公共空间作为交通、交往、休憩和娱乐等活动的场所，是城市公共生活的重要载体，按照空间功能和组成要素，分为街道空间、广场空间、绿地空间和滨水空间，应强化空间设计和环境设施布局。

第五十六条（街道空间） 街道空间设计应符合以下规定：

空间设计宜强调尺度控制和精细设计，统筹整合道路红线内外空间、地上地下空间等，合理安排慢行系统、绿地林荫、城市家具、标识牌匾等，提升街道空间设计的灵活性，激发街道空间活力，加强重要节点空间秩序。

环境设施布局宜注重集约布局和美观设计，统筹街道内各类功能设施，加强市政设施的整合设置与集约设计，提高空间使用率、步行安全性和景观秩序性。

第五十七条（广场空间） 广场空间设计应符合以下规定：

空间设计宜强调尺度控制和精细设计，注重广场与其相邻不同管理权属建筑和公共空间一体化考虑，确保路径上的连通性和景观上的协调性，基于人的行为特征，塑造合理、舒适、美观的广场形态。

环境设施布局宜注重清晰得体和便捷舒适，基于人的活动特征，合理布局铺装、座椅、标识系统等设施，满足各类人群便捷使用，注重与周边建筑环境相协调。

第五十八条（绿地空间） 绿地空间设计应符合以下规定：

空间设计宜强调尺度控制和精细设计，通过绿地空间的边界、入口、路径、节点精细设计引导和立体的尺度控制，满足使

用者日常休息、游憩、活动，空间应兼具可进入性、可停留性、可观赏性，避免纯景观化的绿地设计。

环境设施布局应重点对必备设施设置和植被配置作出布局和设计引导，必备设施包括休息座椅、洗手池、灯光照明、浇灌设施和垃圾箱等，植被配置应考虑安全性、耐久性、观赏性和便于维护等因素。

第五十九条（滨水空间） 滨水空间设计应符合以下规定：

空间设计宜强调生态复合和协同共享，对滨水空间进行整体设计，加强滨水空间的连贯性，确保慢行系统的连续性；增强滨水空间与城市其它公共空间的连通和互动，提升空间的丰富性和趣味性；综合考虑地形、气候等因素，营造多样化的生境。

环境设施布局应考虑景观友好的低影响开发要求，休憩与观景设施、交通设施等应结合滨水空间周边用地功能和滨水景观条件系统性布局，植被配置应体现多样性，结合滨河空间形成连续的动态观赏景观。

第三节 建筑环境景观

第六十条（总体要求） 建筑设计应贯彻落实“适用、经济、绿色、美观”新时期建筑方针，坚定文化自信，延续城市文脉，体现城市精神，展现时代风貌，彰显铜陵特色，坚决杜绝贪大、媚洋、求怪等建筑设计乱象；突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保，防止片面追求建筑外观形象。

第六十一条（建筑风格） 建筑风格总体以现代风格为主体、江南风格为特色，注重加载铜文化、皖南文化等元素，体现地域文化特征，打造“山水铜都”的特色风貌。具体应符合《铜陵市

城市风貌特色规划》确定的建筑风格分区引导，综合考虑所在地区的功能定位与周边环境等因素予以确定。

注重建筑个性表达，群体统一和谐，个体形象丰富；按照建筑的类别、性质采用表现个性的适宜形象语汇，按照单体建筑在群体中的主次、形成风貌所起作用大小把握其建筑表现的度，不应片面追求单体建筑的“标志性”或“超前性”。

第六十二条（建筑界面） 建筑界面控制应符合以下规定：

（一）临城市快速路、主干路、水体、山体区域的建筑界面应当协调有序，主要生态景观廊道应保证视线通透。

（二）城市主、次干路道路两侧建筑沿街立面和空间造型设计应符合详细规划或城市设计确定的原则，并与城市夜景同步设计；未编制详细规划或城市设计的，沿街建筑在符合有关退让规定的前提下，应形成有序的城市界面和富于变化的街道景观。

（三）城市主、次干路两侧居住建筑立面应按公共建筑立面进行设计，封闭阳台、空调室外机、太阳能热水器等户外设施的安装宜以楼幢为单位，结合建筑造型、隐蔽美化，并进行一体化设计。

（四）临水建筑、广场四周建筑与其它开敞空间周边建筑，建筑设计应符合公共空间景观界面设计要求，面临开敞空间的立面应作为建筑主立面进行设计。

（五）临城市重要干道一线的建设项目，建筑高度在 24m 及以上的，建筑物最大连续展开面宽之和不得大于其规划用地临路一侧宽度的 60%；临水、临山地区一线的建设项目，建筑高度在 24m 及以上的，建筑物最大连续展开面宽之和不大于其规划用地

临水、临山一侧宽度的 50%。城市步行街、商业街沿线建筑贴线率不宜小于 80%。

（六）各类建筑立面的精细化设计应充分体现地域文化特征。

（七）鼓励采用坡屋顶建筑形式，建筑高度不大于 33 米的居住建筑宜采用坡屋顶形式；居住建筑的屋顶不宜使用纯装饰性构架，高度不超过 24 米公共建筑的平屋顶宜实施绿化，屋顶设备须进行隐蔽处理。

第六十三条(建筑面宽) 沿街开敞面与建筑物面宽的确定，应符合批准的详细规划或城市设计，尚未编制详细规划或城市设计的地区按以下规定执行：

（一）城市主干路、主要景观路、河流两侧、广场和其它开敞空间周边的新建、改建、扩建项目，建筑设计应符合城市道路和广场的界面变化要求，临城市道路或广场的立面应当为建筑主要立面，建筑立面和屋顶造型应当丰富，并与城市街道和广场景观相协调。

（二）临水体、山体、景观路、公共绿地一线布置的主体建筑之间开敞面的长度总和不宜小于其规划用地相应一侧总长度的 40%；临城市主干路一线布置的主体建筑之间开敞面的长度总和不宜小于其规划用地临路一侧总长度的 30%。

（三）滨水、沿山体布置的建筑最大面宽投影不应大于 60 米，居住建筑连续展开面宽不应大于 80 米。

（四）位于城市重要区域内，或滨水、临山及城市主干路一线的建设项目，高层建筑的高宽比采用 2.5—3 区间值为宜。

第六十四条 (天际轮廓线) 天际轮廓线控制应符合下列规定:

(一)主干路沿线、城市中心及副中心核心区域等重点地区,应强化建筑轮廓线,形成城市多维集约簇群整体空间形态;近山、临水以及临城市公园地带应形成高低错落、起伏有致、层次丰富、进退有序的天际轮廓线;近山地带应使建筑轮廓线和山脊轮廓线形成和谐的视景关系。

(二)临山地段、滨水区域布置较高的重要公共建筑时,应当进行专门景观视线分析论证,进行标志性建筑设计。

(三)高层建筑布置应高低错落,当建筑长边沿主要界面、路径布置时连续等高建筑数量不宜超过三栋,三栋以上应当进行错落设计,以利于形成富于变化的城市天际线。

第六十五条 (建筑材质) 建筑材质应符合下列规定:

建筑立面材料的选用应与自然环境、城市文化相融合,与建筑风格、使用功能相匹配;采用美观大方、具有良好的色彩和质感的现代建筑材料,注重使用环保节能的外墙材料,鼓励使用富有特色的地域性材料;建筑主体一般不应使用大面积的反射玻璃幕墙和反光金属材料。

第六十六条 (建筑色彩) 建筑色彩控制应符合下列规定:

(一)原则上采用“大协调、小对比”的方式,结合建筑布局,在建筑行列或组团间对基调色、建筑辅助色、强调色与坡屋顶色,进行整体协调,形成有层次、有变化的色彩搭配。公共建筑和标志性建筑除外。

(二)建筑色彩以灰色系、浅暖色为基调色,形成协调统一

的色彩体系；除有统一标志色彩的建筑物外不宜大面积使用饱和度高的颜色；单栋建筑主要色彩不宜超过二种，同一组建筑的主要色彩不宜超过三种。

（三）位于临江、临湖、临山地区等景观控制区域建筑物的建筑色彩应当与周边自然环境相协调，临江、临湖地区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当考虑城市俯瞰效果。

第六十七条（广告招牌） 户外广告的设置应当符合户外广告设置专项规划和户外广告管理的有关规定。需进行建筑附属广告设置的，应结合建筑设计整体考虑，还应符合下列规定：

（一）不得破坏建筑物的立面形式、主要特征，应当与建筑物的风格、形式、色彩等协调，不得影响建筑物的通风、采光和消防安全。

（二）新建、改建、扩建的建筑物应当在方案审批时预留广告位置；没有预留的，不得在其建筑物上增设户外广告；已经预留户外广告位置的，户外广告位置、尺度应与审批图纸相符。

（三）住宅建筑上不应设置广告设施。

（四）高层建筑的消防登高面不得设置广告设施；高层建筑的裙房屋顶不得设置破坏建筑空间格局的广告设施。

第六十八条（建筑照明） 城市主要公共建筑、城市主、次干路和商业性道路两侧沿街建筑均应进行夜景设计。建筑物夜景灯光在保证建筑物整体亮化效果、主体轮廓线清晰的同时，应层次分明、重点突出，尽可能清晰地展示建筑物重点部位（包括建

筑顶部、裙楼、临街山墙等）和装饰细部特征，并根据建筑的使用性质科学合理的选择照明方式和色光。

第六十九条（建筑基地绿化） 建筑基地的绿化应符合以下规定：

（一）建筑基地的绿化应当因地制宜，统筹考虑生态、景观和节约用地的要求，提倡屋顶绿化、垂直绿化等多种形式的立体绿化。对有环境污染、安全防护要求的建设项目，应当加强绿化隔离，设置必要的防护绿带。

（二）新建居住用地绿地率不应低于 35%，四层及以下庭院绿化按照一半计入绿地率，四层以上住宅不得设置底层院落。旧城改造项目的绿地率可以降低 5 个百分点。

（三）机关团体、文化娱乐、教育体育、卫生、科研院所等不得低于 35%，商业、金融、交通枢纽、市政公用设施等不得低于 20%。旧城改造项目的绿地率可以降低 5 个百分点。

（四）工业用地和物流仓储用地的绿地率，一般不得低于 10%，不超过 15%。有特殊绿化防护隔离要求的工业用地按照实际需要确定。

（五）居住区内的公共绿地人均面积指标：居住街坊不少于 0.5 平方米/人；5-10 分钟生活圈居住区不少于 1.0 平方米/人；15 分钟生活圈居住区不少于 1.5 平方米/人，且每级指标均不含以下级指标。居住用地附属绿地面积计算需符合《铜陵市工程建设项目“多测合一”技术规程（试行）》（2021 年）相关要求。

（六）居住区内公共绿地最小规模：15 分钟生活圈居住区公共绿地面积不小于 10000 平方米，5-10 分钟生活圈居住区公共

绿地面积不小于 4000 平方米，居住街坊公共绿地不小于 400 平方米，且每级指标均不含以下级指标；公共绿地内的绿化面积（含水面）不小于 70%。

第七十条（立体生态住宅） 鼓励开展立体生态住宅（第四代住宅）建设试点，由自然资源和规划主管部门提出申请，依程序报市自然资源和规划委员会专题会审查同意后方可开展试点。

第七十一条（其它要求） 围墙、小品等其它设施应符合以下规定：

（一）新建项目围墙应设计为通透式，高度宜控制在 1.8-2.2 米，有特殊要求需建封闭式围墙的，应对其饰面及外观进行美化处理。

（二）沿城市道路布置的栏杆、座椅、报亭、垃圾桶、户外公用电话等设施，应当统一规划，其形式与周边环境相协调。

（三）独立设置的配电房（室）、泵房应根据消防、防噪等规定间距进行布置，其外部形象应与周围景观环境相协调，进出线路应埋入地下。

（四）城市道路红线与建筑控制线之间应合理布置绿化和城市小品；沿城市主要道路、公共开放空间不宜安排建设锅炉房、厨房间、变配电站、泵站、污水池、化粪池等有碍城市景观和市容卫生的附属设施。用地条件受限等特殊情况下，应采取密植绿化进行遮蔽等方式予以美化。

第四节 历史文化保护

第七十二条（历史文化名镇） 历史历史文化名镇应当整体保护，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，得改变与其相互依

存的自然景观和环境。

（一）核心保护范围内不得进行与保护无关的建设活动，但必要的基础设施和公益性公共服务设施的新建、改建、扩建工程除外。相关建设工程的建筑高度和风貌应当与保护对象相协调。核心保护范围内的古树名木应加以保护，严禁破坏和移动。

（二）建设控制地带内，不得新建、改建、扩建与保护对象不协调的建筑物、构筑物。

第七十三条（历史风貌街区） 历史风貌街区宜保持原有的城市肌理、路网格局和街道空间尺度。历史风貌街区的建筑高度、层数、体量、造型、色彩、风格等须与街区的传统格局和历史风貌相协调。

历史风貌街区内建筑翻修、改建和新建应满足以下规定：

（一）建筑外观应保持传统风貌样式，翻修、改建应按历史原貌进行复建。按原有历史风貌复建商业建筑时，建筑应符合间距消防要求。

（二）风貌街区建筑临道路红线建设时，建筑物的基础、台阶、阳台等突出建筑外墙面的建筑连接部分均不得超越规划道路红线；传统类建筑的外遮阳蓬、空调机位、广告位等附属设施及加建等行为均需与本体建筑保持风格协调。

（三）重要历史风貌街区周边 100-200m 范围不宜设置高层建筑，历史建筑周边新建和改建项目应遵循传统类建筑配色范式，以突出历史建筑为原则，底层色彩材质尽量与其保持一致。

第七十四条（历史建筑） 历史建筑应重点保护建筑外观形式、建筑与历史环境的关系、有特色的空间组织方式和结构形

式、有特色的室内陈设与装饰等。在确保其价值特色的前提下，允许对其内部进行设施改造、结构优化和使用性质调整，但需按法定程序报批。

（一）历史建筑的保护范围内各项建设活动应遵守下列原则：

1）除确需建造的历史建筑附属设施外，不应新建建筑物，应以保存、修缮和维修为主，必须完整保留其中尚存的历史真迹部分。

2）允许加固危房及工程管网设施做必要的改造更新以提高和改善环境条件，不应进行可能对建筑原有立面和风貌构成影响的建设活动。

（二）历史建筑建设控制地带内新建、扩建、改建建筑的，应在功能、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与历史建筑相协调，不应改变建筑周围原有的空间景观特征，不应影响历史建筑的正常使用。

第七十五条（传统村落） 保护村落传统格局和历史风貌完整性，保持村落居民传统生活方式的延续传承。

（一）核心区重点保护村落的空间形态、水系、建筑群体环境、文保单位和历史建筑等，严格控制各类建设行为。建设控制地带内严格控制新建建筑的高度、体量和色彩，禁止拆真建假，防止建设性破坏。严格保护环境协调区内的山体、植被、水系和农田，限制任何有不良环境影响的建设项目。

（二）坚持“修旧如旧”原则，鼓励将原材料、原工艺与现代建筑新技术相结合，对原有坍塌或破旧民居加以修缮，注入文

化展览等功能加以活化利用。提升古井、古桥、古树名木等历史遗存周边环境，打造人文空间节点。

第五章 城市更新管理

第一节 一般规定

第七十六条（总体要求） 城市更新应满足安徽省《关于支持推进城市更新工作的若干措施》等要求，坚持保护优先、生态优先、产业优先、少拆多改、注重传承、尊重公众意愿的原则，优先完善公共配套设施、市政基础设施、公共开放空间、慢行系统和改善生态环境、城市风貌，实现提升城市功能、激发城市活力、改善人居环境、增强城市魅力的目的。

第七十七条（空间利用） 鼓励腾退出的空间资源优先用于建设公共服务设施、市政基础设施、防灾安全设施、防洪排涝设施、公共绿地、公共活动场地等，完善城市功能和社区配套设施，拓展共享办公、公共教室、公共食堂等社区服务，营造无障碍环境，建设全龄友好型社区。

第七十八条（建筑利用） 对拟拆除的建筑，应进行评估论证，公开征求利害关系人意见，严格遵守相关规定并履行报批程序。除经专业机构鉴定达到拆除重建危险性等级的危房外，既有建筑应以保留修缮加固为主，充分利用存量资源，在符合规划和管控要求的前提下，存量建筑经依法批准后可以转换用途。

第七十九条（规划统筹） 以单元详细规划为平台，在单元中统筹空间功能和建筑量，实现总量控制、结构优化、区域平衡、动态平衡。特殊情况经规划论证后，支持建筑量跨单元统筹、核定优化容积率指标和执行差异化的规划设计技术标准。

第二节 更新管理

第八十条（老旧小区改造） 老旧小区改造应符合下列规定：

（一）合理拓展老旧小区改造实施单元，推进相邻小区及周边地区联动改造，加强服务设施、公共空间共建共享。

（二）对老旧小区内及周边新建、改建、扩建社区服务设施的，在不违反国家有关强制性规范、标准的前提下，可适当放宽建筑退界、建筑密度、容积率、停车位配建等技术指标要求。

（三）老旧小区可利用地下空间建设公共停车场或立体停车库，老旧小区改造项目建设的地上立体停车库不计算容积率。

第八十一条（旧厂区更新） 旧厂区更新应符合下列规定：

（一）在符合规划的前提下，鼓励通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率。

（二）老旧厂区城市更新不得引进有环境污染、安全隐患的功能业态，不得引入造成周边城市交通负荷超载的功能业态。

第八十二条（建筑立面修缮） 建筑立面修缮或改造时，应符合下列规定：

（一）与周边建筑环境相协调，统筹设计建筑单体各个立面的比例、材料、色彩、空调位、雨水管、广告位等。

（二）不得增加建筑面积，不得侵占公共空间，不得改变建筑使用功能。

（三）未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，不得擅自改变建筑物的承重结构。

（四）沿街建筑立面修缮或改造时，应保持建筑整体协调，不宜采取局部改造的方式。

第六章 公共服务设施管理

第一节 一般规定

第八十三条（布局原则） 公共服务设施布局应符合以下规定：

（一）公共设施布局应符合地区的人口分布特点，并根据人口规模、用地条件、环境条件及设施的功能要求等综合协调、统筹安排。

（二）公共设施宜采取集中与分散相结合的布置方式。使用性质相近的不同公共设施，在符合相关规范、满足功能和互不干扰的前提下，鼓励在水平或垂直层面集中混合布置。

（三）公共设施应集约、节约用地，并合理利用地上、地下空间。设在住宅底层或地下室的公共设施，应采取措施避免干扰居民的生活、休息。

第八十四条（分级分类） 公共服务设施分级分类应符合以下规定：

（一）公共服务设施按照市级、区级和社区级三级配套，其中社区级按照综合社区级和基层社区级两个层级配套。

（二）公共设施按照七类设施配套，分别为行政管理与社区服务设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施、社会福利设施、商业服务业设施。

第二节 市级、区级公共服务设施

第八十五条（总体要求） 市级和片区级公共设施应根据

国土空间规划和相关专项规划的要求，与规划功能定位、社会经济发展目标和社会需求相适应，以市和片区为单位，在符合《城市公共设施规划规范》（GB 50442-2008）的条件下，合理布置，统筹安排。

第八十六条（行政管理） 市级、区级行政管理机构包括党政机关、社会团体、事业单位等，根据用地情况，相对集中布局，形成市级、区级行政服务中心。

第八十七条（文化设施） 市级、区级文化娱乐设施包括图书阅览设施、博物展览设施、表演艺术设施、群众文化活动设施等，布局宜相对集中，设置于交通便利的中心地段，形成市级和区级文化中心。

第八十八条（教育设施） 市级、区级教育设施包括普通高等院校、中等职业学校、普通高中、特殊教育学校和成人与业余学校等。教育设施的设置应依据城市发展目标、总体布局、产业发展规划、教育发展规划等综合制定。

第八十九条（体育设施） 市级、区级公共体育设施包括公共体育场、公共体育馆、公共游泳馆、全民健身活动中心等，宜结合人口分布和交通设施布局。

第九十条（医疗设施） 市级、片区级医疗卫生设施包括综合医院、中医院、各类专科医院、公共卫生设施等，应选择在患者就医方便、环境安静、地形比较规整和工程水文地质条件较好的位置，并尽可能充分利用城市基础设施。与周围幼儿园、中小学校、食品生产经营单位和菜市场等之间应物理分隔，符合卫生及预防疾病的要求。

第九十一条（社会福利设施） 市级、区级社会福利设施包括老年人社会福利设施、儿童社会福利设施和残疾人社会福利设施等，宜选择公共交通便利，邻近医疗设施布局。

第九十二条（商业设施） 市级、区级商业设施应根据相关规划中所确定的市级和片区级商业中心，统筹规划，合理安排相应的商业设施。

第三节 社区级公共设施

第九十三条（分级设置） 社区级公共设施按照综合社区级（15 分钟生活圈）和基层社区级（5-10 分钟生活圈）两个层级设置。综合社区级公共设施服务半径 500-600 米，服务人口 3-5 万，为居民提供较为全面、完善的日常生活服务。基层社区级公共设施服务半径控制在 300 米以内，服务人口 0.5-1.5 万人，为居民提供最基本的日常生活服务。

第九十四条（配置内容） 社区级公共设施配建内容需满足《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）等有关要求，配建内容包括社区服务、就业引导、住房改善、日常出行、生态休闲和公共安全等。按照管理单元特征、城市发展要求等，可按照基础保障型、品质提升型、特色引导型三种类型配置相关内容。

第九十五条（布局要求） 社区级公共设施布局应符合以下规定：

（一）各类公共服务设施应相对独立、集中设置，方便居民使用，在符合有关规定、满足功能和互不干扰的前提下，宜相对集中设置，形成各级公共服务中心。

（二）中小学、幼儿园用地周边 100 米范围内，不得有下列

建筑物、构筑物及其它设施：集贸市场、公交汽车总站，网吧、娱乐场所，精神病院、医院传染病房、太平间，加油站、加气站，其它可能影响中小学教学秩序和安全的设施；50 米内不得新建架空高压输电线、高压电缆、高压变电站。

（三）新建居住（小）区按照每百户不得低于 30 平方米、单体面积不得低于 350 平方米的标准配套建设养老服务设施，已建居住（小）区按照每百户不得低于 20 平方米标准配置养老服务设施。

（四）鼓励结合幼儿园、早教中心等建设托育服务设施，新建居住（小）区按照每千人口不少于 10 个托位标准，老城区和无托育服务设施的已建成居住小区按照每千人口不少于 8 个托位标准。

（五）鼓励结合社区服务站等设置住区食堂，集中就餐区域面积不小于 20 m²，厨房区域和食品库房面积之和不小于 30 m²。

第九十六条（其它配套） 社区级其它公共服务设施配置标准应符合《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）和省市等有关规定配套建设，国家另有规定的，按有关规定执行。

第四节 公共服务设施的混合设置

第九十七条（社区服务设施） 以便民为目的，宜将社区管理用房、物业服务用房、社区警务室、便民服务站、社区文化室、社区体育活动场地、社区养老服务设施、社区卫生服务中心（站）和社区老年人日间照料中心等社区级公共服务设施集中组合设置，形成多功能、一站式的公共服务中心。鼓励公共服务设施向现状已建成的公共建筑内集中布置。

第九十八条（其它公共设施） 鼓励其它公共服务设施混合设置：

（一）同一级别且功能和服务方式类似的公共设施宜结合公共交通集中组合设置。

（二）鼓励教育设施的教学区与运动场馆相对独立设置，引导学校运动场馆向社会开放。

第七章 道路交通工程管理

第一节 一般规定

第九十九条（总体要求） 城市综合交通体系应优先发展绿色、集约的交通方式，引导城市空间合理布局和人与物的安全、有序流动，并充分发挥市场在交通资源配置中的作用，保障城市交通的效率与公平，支撑城市经济社会活动正常运行。

第一百条（规划指标） 规划的城市道路与交通设施用地面积应占城市规划建设用地面积的 10%-25%。城市综合交通体系规划与建设应节约集约用地，并应优先保障步行、城市公共交通和非机动车交通运行空间，合理配置城市道路与交通设施用地资源。

第一百零一条（街区尺度） 坚持“小街区、密路网”的城市道路布局理念，推广街区制，优化道路网功能及结构。街区尺度宜结合用地功能和开发强度综合确定，参照表 7-1 规定执行。

表 7-1 不同功能区街区尺度推荐值

城市功能区	街区尺度（米）		路网密度 （千米/平方千米）
	长	宽	
居住区	≤ 300	≤ 300	≥ 8
商业区与就业集中的中心区	100—200	100—200	10—20
工业区、物流园区	≤ 600	≤ 600	≥ 4

注：工业区与物流园区尺度根据产业特征确定，对于服务型园区，街区尺度应小于 300 米，路网密度应大于 8 千米/平方千米。

第一百零二条（交通影响评价） 符合《建设项目交通影响评价技术标准》（CJJT141-2022）及以下情形的项目，应按照建

设项目交通影响评价有关要求，进行新建、改建、扩建项目交通影响评价。

（一）区域范围

滨江大道、铜港路、铜都大道、翠湖一路围合区域和西湖新区主、次干路两侧的新建项目。

（二）建筑规模

1. 建筑面积 8 万平方米以上的住宅建筑；建筑面积 2 万平方米以上的商业、办公建筑、场馆、剧院、医疗、旅游、科教文卫、通信等大型公共设施。

2. 对外停车场（库）、对外交通枢纽、公共交通枢纽站场、大型停车场、大型加油站、物流仓储等交通量大的交通设施。

3. 自然资源和规划管理部门、公安交通管理部门认为需要进行交通影响评价的其他项目。

第二节 城市道路交通

第一百零三条（道路等级） 城市道路按照在道路网中的地位、交通功能等，划分为快速路、主干路、次干路及支路四级，各级道路规划指标应符合《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018）《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）（2016 年版）等规范要求。各级公路进入城区应作为城市道路的组成部分，其布局和设计须符合城市规划以及国家现行有关城市道路设计规范标准的规定要求。

各等级道路规划技术指标宜符合表 7-2 规定。

表 7-2 各等级道路规划技术指标

道路等级	快速路	主干路	次干路	支路
设计速度 (千米/小时)	60-100	40-60	30-50	20-30
双向车道数(条)	4-8	4-8	2-4	2
道路宽度(米)	25-40 (不含辅路)	40-50	20-40	14-20

注：①本表道路红线控制是无特殊要求的城市道路红线宽度的取值，具体道路红线可根据实际功能和需求调整。

②有工程管线、景观等特殊要求的城市道路，红线宽度可适当加宽。

第一百零四条（道路红线） 城市道路的红线宽度应优先满足城市公共交通、步行与非机动车交通通行空间的布设要求，并应根据城市道路承担的交通功能和城市用地开发状况，以及工程管线、地下空间、景观风貌等布设要求综合确定。

第一百零五条（道路横断面） 道路横断面应符合以下规定：

（一）道路横断面设计应按道路等级、服务功能、交通特性，结合各种控制条件，在规划红线宽度范围内合理布设。

（二）道路横断面一般包括车行道、非机动车道和人行道，并根据需要设置分隔带、设施带、绿化带。快速路不应设置非机动车道和人行道，机动车道应设置中央隔离带。

（三）机动车车道宽度为 3.25-3.75 米/条。非机动车专用道单向不宜小于 3.5 米，双向不宜小于 4.5 米。与机动车道合并设置的非机动车道，车道数单向不应小于 2 条，宽度不应小于 2.5 米。人行道净宽度一般不小于 3 米，最小不小于 2 米。

第一百零六条（道路纵断面） 道路纵坡度宜采用 0.3%-6%，机动车车行道最大纵坡度推荐值与限制值按表 7-3 控制。道路交

叉口纵坡不应超过 2.5%

表 7-3 机动车道最大纵坡度表

设计速度 (km/h)	100	80	60	50	40	30	20
最大纵坡推荐值 (%)	3	4	5	5.5	6	7	8
最大纵坡极限值 (%)	4	5	6		7	8	

第一百零七条 (道路竖向设计) 道路竖向设计应符合以下规定:

(一)道路竖向设计应综合考虑城市道路网衔接、城市排水、道路土石方工程量等因素,并与道路两侧用地竖向标高相协调。

(二)道路跨越河道,应合理确定道路与桥梁、桥梁与河道、道路桥梁与四周地块的竖向关系,桥梁设计必须符合河道(含航道)净空要求。

(三)在道路上跨或下穿另一道路或其它设施时,应进行道路竖向验算。机动车道的通行净高不小于 4.5 米,其中,次干路及以上的道路机动车道通行净高不小于 5 米。人行道、非机动车道的通行净高不小于 2.5 米。

第一百零八条 (道路交叉口) 道路交叉口应符合以下规定:

(一)道路交叉口形式应根据道路网规划、相交道路等级及相关技术、经济和环境效益的分析合理确定。在符合交通需求的前提下,交叉口选型方案应符合集约利用土地的原则。快速路与高速公路、主干路相交,应采用立体交叉。快速路穿过人流集中的地区,应设置人行天桥或地道。主干路及以下等级道路相交以平交为主,如确需设置立交,应通过专题研究确定立交的用地范

围。道路相交时宜采用正交，必须斜交时交叉角应大于或等于45°，不宜采用错位交叉、多路交叉或畸形交叉。

（二）主干路之间、主干路和次干路之间道路相交时，交叉口的进口道应进行渠化增加车道条数，每条车道宽度不小于3米。优先采用适当缩窄机动车道、设施带、隔离带等方式在道路红线范围内进行渠化，不宜对道路红线进行展宽。若路内空间不足，确需进行交叉口红线展宽，无交通量资料时，则主干路的展宽段长度为70-90米，渐变段长度为30-35米，与支路相交取下限，与主干路相交取上限；次干路的展宽段长度为50-70米，渐变段长度为25米；支路展宽段长度为30-40米，渐变段长度为20米；出口道车道数应与上游各进口道同一信号相位流入的最大进口车道数相匹配，车道宽度宜与路段一致。

（三）平面交叉口转角处的道路红线宜为圆曲线，其转弯半径按表7-4控制。

表 7-4 交叉口转弯半径

右转弯设计速度（km/h）	30	25	20	15
推荐半径（m）	25	20	15	10

第一百零九条（地块出入口） 为优化建设项目的交通条件，构建内外协调的交通体系，建设用地机动车出入口除应符合相关标准规范及上位规划要求外，还应符合以下规定：

（一）当建设项目主要出入口与城市道路发生关系时，应开设在道路级别低、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（次干路以上）的开口不宜超过2个，禁止向城市快速路主车道开口。

(二)建设项目出入口位置在主干路上距道路交叉口缘石转弯曲线切点不应小于 70 米, 次干路上距道路交叉口缘石转弯曲线切点不应小于 50 米, 支路距道路交叉口缘石转弯曲线切点不应小于 30 米; 距桥、隧道、立体交叉口的起坡点距离不应小于 30 米或地块最远端。

(三)建设项目出入口距公园、学校及有儿童、老年人、残疾人使用建筑的出入口最近边缘不应小于 20 米; 距人行横道、人行天桥、人行地道(包括引道、引桥)的最近边缘线不应小于 5 米; 距公共交通站台边缘不应小于 15 米。

(四)大型、特大型交通、文化、体育、娱乐、商业等人员密集的建筑基地的出入口不应少于 2 个, 且不宜设置于同一条城市道路上。

(五)建设项目(城市公共交通设施场站除外)在城市道路上开设的机动车出入口, 其宽度上限值应符合下列要求:

1. 单车道的出入口宽度应不大于 5 米;

2. 双车道的出入口宽度应不大于 7 米;

3. 出入口宽度最大值应不大于 12 米; 工业建设项目应不大于 20 米。

第一百一十条 (停车场出入口) 机动车公共停车场出入口的设置应符合以下规定:

(一)机动车公共停车场出入口不宜设在主干道上, 宜设在次干道或支路上, 并应远离交叉口; 不得设在人行横道、公共交通停靠站及桥隧引道处。出入口的缘石转弯曲线切点距铁路道口的最外侧钢轨外缘不应小于 30 米。距人行天桥和人行地下通道

的梯道口不应小于 50 米。

(二) 机动车公共停车场出入口位置与数量应根据停车容量和交通组织确定, 大、中型停车场出入口不应少于 2 个, 特大型停车场出入口不应小于 3 个, 且两个机动车出入口净距宜大于 15 米, 单向通行的出入口宽度不应小于 5 米, 双向通行的出入口宽度不应小于 7 米; 条件困难或容量小于 50 个停车位时, 可设一个出入口, 出入口宽度不得小于 9 米。

(三) 机动车公共停车场出入口应有良好的通视条件, 并应尽量做到右进右出。

第一百一十一条 (城市桥梁) 城市桥梁规划建设应符合以下规定:

(一) 新建、改建城市道路上的桥梁, 其桥梁净宽不得小于规划道路红线宽度, 桥梁的断面划分应与规划道路横断面一致, 桥下最小净空高度不应小于 4.5 米, 对桥下净空有特殊要求河道或路段, 桥下净空尺度应作专题研究论证。

(二) 城市桥梁设计应同步进行工程管线综合设计。不得在桥上敷设污水管、压力大于 0.4MPa 的燃气管和其他可燃、有毒或腐蚀性的液、气体管。条件许可时, 在桥上敷设的电信电缆、热力管、给水管、电压不高于 10kV 配电电缆、压力不大于 0.4MPa 燃气管必须采取有效的安全防护措施。

第三节 公共交通

第一百一十二条 (总体要求) 公交场站设施规划建设应在满足功能的基础上, 体现节约集约用地、以人为本、适当预留未来发展空间的原则。新建、扩建和改建的公交车站、停车场、保

养场、修理厂及调度中心等城市道路公共交通的站、场、厂的工程设计应符合《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》（CJJ/T 15-2011）的有关要求。

第一百一十三条（用地规模） 公交场站规划用地面积标准宜符合表 7-5 规定。

表 7-5 公交场站规划用地面积标准

场站类型	规划用地面积标准 (平方米/标准车)
枢纽站、首末站	100-120
停车场、保养场	120-150
修理厂	30

注：①当场站建设有加油、加气设施时，其用地应按现行国家标准《汽车加油加气加氢站技术标准》的规定另行核算面积后加入场站总用地面积中。

②修理厂不单独设置，鼓励修理厂与公交停车场、保养场等场站共建。

③各类场站应遵循用地集约、高效利用的原则，鼓励综合开发、立体建设，可根据需求与用地条件将公交首末站、枢纽站、停车场、保养场以及修理厂等功能合并建设，场站用地总面积控制指标为 150-200 平方米/标台。

第一百一十四条（设置要求） 枢纽站及首末站应设置于道路以外，枢纽站宜设置在各主要客流集散点附近，首末站宜设置在人口较集中的居住区及商业区等靠近客流集散点的地方，鼓励首末站建设采用附设方式，公交综合车场应远离城市中心区，采用立体多层形式建设。大型公共建筑、商业及办公建筑、大型居住区应按相关规范、标准配套建设公交场站，并与主体工程同步设计、同步建设、同步竣工和同步交付使用。

第四节 慢行交通

第一百一十五条（设置要求） 城市慢行交通系统由步行系统和自行车系统两大部分构成。城市建设应大力发展与改善慢行

交通系统环境，城市道路的人行道与非机动车道不宜共平面设置。

第一百一十六条（步行交通） 步行交通规划应努力营造连续、安全、便捷、舒适、充满活力和吸引力的步行空间。步行交通应与自行车交通、机动车交通分离。除不设辅路的快速路外，城市各等级道路应设置人行道，人行道宽度（不含行道树）不应小于 2.0 米。

第一百一十七条（自行车交通） 自行车交通规划应独立设置，与机动车道分离，且不宜与人行道共板。除不设辅路的快速路外，城市各等级道路应设置自行车道。适宜自行车骑行的城市片区，自行车道宽度（不含行道树）不应小于 2.5 米。

第一百一十八条（过街设施） 行人立体过街设施宜与两侧建筑相连，形成连续完整的步行系统，应确保行人安全，并在尺度、造型、色彩等方面与城市景观环境相协调。

第五节 停车设施

第一百一十九条（停车分类） 停车场按照规划管理方式，分为建筑物配建停车场、路外公共停车场和路内停车，按服务对象分为机动车停车场和非机动车停车场。城市停车位供给应以配建停车设施为主，路外公共停车设施为辅，路内停车为补充。

第一百二十条（配建指标） 停车位配建应遵循分区、分类差别化供给原则，具体分区及相应配建情况参见表 7-6。新建商品住宅项目鼓励人车分流，宜设置地下车库。

表 7-6 建设项目停车位配建指标表

建筑类型		计算单位		机动车		非机动车
				一类区	二类区	
住宅	普通住宅 (两者计算取高值)	车位/100 m ² 建筑面积	车位/户	1.2	1.0	1.0
	拆迁安置房	车位/户		0.8	0.6	1.5
	保障性住房			0.6	0.4	2.0
办公	行政中心及服务窗口	车位/100m ² 地上建筑面积		2.0	1.5	2.0
	商务办公			1.0	0.8	1.5
	其它办公			1.0	0.8	1.5
商业	市、区级商业	车位/100 m ² 建筑面积 (含地下商业面积)		1.0	0.8	4.0
	社区商业			0.5	0.4	5.0
	农贸市场			0.5	0.5	5.0
	专业交易市场			0.6	0.6	5.0
宾馆、餐饮娱乐设施	宾馆	车位/客房		0.6	0.6	0.5
	餐饮娱乐设施	车位/100 m ² 建筑面积 (含地下商业面积)		2.0	1.5	2.0
文体场所	体育场馆	车位/百座		4.0	4.0	20.0
	影剧院	车位/百座		4.0	4.0	20.0
	图书馆、博物馆、会展中心、文化馆、展览馆	车位/100 m ² 建筑面积		1.0	1.0	3.0
	会议中心	车位/百座		5.0	5.0	20.0
医院	综合医院	车位/100 m ² 建筑面积		1.5	1.5	4.0
	社区医院	车位/100 m ² 建筑面积		0.8	0.8	5.0
	疗养院、养老院	车位/100 m ² 建筑面积		0.4	0.4	1.0
学校	大中专院校	机动车: 车位/百教职工 非机动车: 车位/百师生		50.0	40.0	35.0
	中学	机动车: 车位/百教职工 非机动车: 车位/百师生		50.0	40.0	30.0
	小学、幼儿园	车位/百教职工		40.0	30.0	25.0
交通	火车站、汽车站	车位/高峰日每百旅客		5.0	5.0	3.0
	客运码头			3.0	3.0	2.0
工业(仓储)	新型工业厂房	车位/100 m ² 建筑面积		1.0	0.8	1.5
	普通工业厂房			0.3	0.3	1.0
游览场所	城市公园	车位/每万m ²		3.0	3.0	10.0
	旅游区、度假区			6.0	6.0	3.0

注：①一类区为中心城区范围内的老城区、天井湖片区、西湖片区、车站片区、经开区西部园区，二类区为中心城区内的狮子山片区、顺安片区、经开区东部园区、义安开发区、大通片区、横港片区、江北港新区。中心城区内零散建设用地及市区内乡镇按照一类区标准60%执行。

②普通住宅，机动车停车配建指标采用双指标控制，即按照建筑面积和户数两种方式分别计算应配建停车位个数，取高值作为最终配建停车位数。

③普通住宅区、拆迁安置房住宅区一类区地面停车率不宜大于10%，二类区不宜大于20%，其它区域不宜大于30%；保障性住房住宅区地面停车率不宜大于30%。

④学校类建筑除满足上述指标外还应配置机动车接送停车区域，停车区域面积建议幼儿园不小于150 m²，中小学不小于600 m²，停车区域不得占用入口人流集散广场。

⑤农贸市场应配置不小于300 m²的非机动车停车区域且不得占用入口人流集散广场。

⑥医院每100个床位应设置1个救护车位。

⑦工业厂房、仓储建筑面积为地上实际建筑面积，非计容建筑面积。

⑧对特定项目及未列入附表中的建筑停车位配建标准，由市自然资源和规划主管部门根据具体情况，在出让公告中予以设定。

第一百二十一条（公共停车场） 公共停车场（库）应满足以下要求：

（一）公共停车场（库）宜与公共建筑、交通枢纽等结合设置，人均城市公共停车场指标按0.5-1.0 m²控制，服务半径在市中心地区不宜大于200米，在城市一般地区不宜大于300米。每处公共停车场（库）的机动车泊位数宜为50-200辆，不宜超过300辆。

（二）机动车公共停车场（库）的用地面积应按当量小汽车的停车位数计算。地面停车场的用地面积，每个停车位为25-30平方米；地上停车楼和地下停车库的建筑面积，每个停车位为30-40平方米；机械式停车库，每个停车位为15-25平方米。

（三）机动车公共停车场（库）出入口不宜设在主干道上，不应设在人行横道、公共交通停靠站及桥隧引道处，距离道路交叉口宜大于80米，距离学校、医院、公交车站等人流集中区域应大于30米。出入口的缘石转弯曲线切点距铁路道口的最外侧

钢轨外缘不应小于 30 米，距人行天桥和人行地下通道的梯道口不应小于 50 米。

（四）距建筑入口及车库最近的停车位置，应划为残疾人专用停车车位。每 50-300 个停车泊位应设置 2 个残疾人停车泊位，每 300-500 个停车泊位应设置 4 个残疾人停车泊位，大于 500 个停车泊位时按总停车泊位的 1%设置残疾人停车泊位。

第一百二十二条（立体停车） 建设立体机械式停车库应满足以下要求：

（一）体育场、剧场、影院等短时交通流量集中的公共建筑不应设置立体机械式停车库。

（二）其他项目因用地限制难以达到停车配建标准的，可设置立体机械式停车库，宜采用有独立出入口、人车分离的机械停车系统。

（三）立体机械式停车库应与周边建筑景观相协调。

（四）立体机械式停车库应与项目同步建设完成。

第一百二十三条（充电设施） 电动汽车等充电基础设施建设应满足以下要求：

（一）新建住宅配建停车位须按照 100%比例标准，预留充电基础设施建设安装条件（预留电力容量、电表箱、充电基础设施安装位置以及电力管线预埋至停车位），建设充电基础设施比例不低于总停车位数量 30%，并根据实际需求逐步增加。既有住宅小区通过改造，使具有充电基础设施的停车位逐步达到总停车位的 10%以上。

（二）新建公共建筑按照不低于配建停车位 35%的比例建设

充电基础设施或预留安装条件。既有大型公共建筑配建停车场和社会公共停车场通过改造,使具有充电基础设施的停车位逐步达到总停车位的 35%以上。

(三) 政府机关、公共机构和企事业单位利用内部停车场资源,积极规划建设电动汽车专用停车位和充电基础设施,建设充电基础设施比例不低于总停车位数量 10%。

第一百二十四条 (电动自行车停放场所) 电动自行车建设应满足以下要求:

(一) 鼓励设置电动自行车集中充电区域,集中充电区域应符合消防等安全管理要求,并方便居民使用,服务半径不宜大于 100 米。

(二) 规划条件中需明确电动自行车停放场所的配建要求。其中,居住小区单个电动自行车停车位面积按 2.0 平方米/辆计算,按照 0.5 车位/户-1.5 车位/户配置,办公区电动自行车停车位按照 2 车位/100 平方米建筑面积配建。电动自行车停车位应具备充电设施安装条件。

第一百二十五条 (其它要求) 鼓励以下情形建设停车设施:

(一) 结合上位规划落实公共停车场用地。鼓励结合公园绿地、便民服务设施、菜市场地下空间等建设公共停车场。鼓励利用闲置土地,建设地面临时停车场。

(二) 鼓励结合地势设置半地下或地下车库,提高地下空间利用率。地下车库可与人防设施结合设置。居住项目地下车库覆土深度不应低于 1.5 米。设于集中公共绿地下的车库,覆土深

度不应低于 2.5 米。

（三）中小学、幼儿园出入口不应直接与城市主干路连接，主要出入口应设置不封闭的缓冲区域，作为人员疏散及接送学生的临时停车场地。鼓励新建、改建、扩建学校项目利用操场地下空间建设地下车库，用于教职工停车、家长接送临时停车及社会停车，缓解接送车辆对城市道路交通的影响。

第六节 加油（气）站及充换电站

第一百二十六条（总体要求） 公共加油（气）站应符合以下规定：

（一）新建一级加油站、一级加气站、一级加油加气合建站不得选址在中心城区内。

（二）公共加油（气）站的服务半径宜为 1-2 千米，公共充换电站的服务半径宜为 2.5-4 千米。公共加油（气）站及充换电站宜沿城市主、次干路设置，其出入口距道路交叉口不宜小于 100 米。加油（气）站和电动汽车充电站设计应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）和《电动汽车充电站设计规范》（GB 50966-2014）的规定。

（三）新建加油（气）站宜采用加油加气、充电、加氢等多功能合建站形式，且与站外的建筑物、构筑物的防火间距应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB 50156-2021）。

第一百二十七条（用地规模） 加油加气充（换）电站宜联合建站，联合建站时，建设用地控制指标可在独立建站用地规模基础上根据调整系数调整。

表 7-7 加油与加气、充电联合建站用地指标控制表

加油站等级 (m ³)	联合LNG加气站建站		联合CNG加气站建站		联合充电站建站
	加气站类型 (m ³)	调整系数	加气站类	调整系数	
一级 (150 ≤ V < 210)	> 180	≤ 1. 57	CNG常规站	≤ 1. 34	按每个微型汽车车位占地面积 25-30m ² 、每个中型汽车车位占地面积50m ² 、每个大型汽车车位占地面积70-80m ² 的标准预留用地
	120 < V ≤ 180	≤ 1. 34			
	60 < V ≤ 120	≤ 1. 3	子站	≤ 1. 31	
	≤ 60	≤ 1. 12			
二级 (120 ≤ V < 150)	> 180	≤ 1. 82	CNG常规站	≤ 1. 49	
	120 < V ≤ 180	≤ 1. 49			
	60 < V ≤ 120	≤ 1. 43	子站	≤ 1. 44	
	≤ 60	≤ 1. 18			
三级 (90 ≤ V < 120)	> 180	≤ 2. 4	CNG常规站	≤ 1. 81	
	120 < V ≤ 180	≤ 1. 8			
	60 < V ≤ 120	≤ 1. 7	子站	≤ 1. 72	
	≤ 60	≤ 1. 3			

注: 联合建站的主要类型包括加油加气混合、加油加电混合、加油加气充电混合, 对于加油加气联合建站的建设用地控制指标可在加油站用地规模基础上乘以调整系数进行确定。如某座加油站的占地面积 0.2 公顷, 与三级 LNG 加气站合建, 对应调整系数应选择 ≤ 1.3 , 则该联合建站的规模应该不超过 $0.2 \text{ 公顷} \times 1.3 = 0.26 \text{ 公顷}$ 。

第一百二十八条 (充换电站) 公共充换电站宜与公共停车场合建为主, 独立占地为辅。公共加油(气)站设立电动汽车充电设施, 充电桩与加油站埋地油罐等应符合相关安全要求。

第八章 市政公用工程管理

第一节 一般规定

第一百二十九条（总体要求） 市政公用设施规划建设除应符合本规定外，还应符合相关法律、法规、标准规范、上位规划及专项规划等要求。

第一百三十条（管线综合） 城市工程综合管线应结合国土空间总体规划和基础设施类专项规划的要求布局道路管线综合横断面，并根据周边地块开发建设的实际情况合理调整，具体实施时应严格执行《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）。

（一）工程管线应结合城市道路网规划，在不妨碍工程管线正常运行、检修和合理占用土地的情况下，使线路短捷，并应与城市现状及规划的地下通道、人防工程等地下隐蔽性工程协调配合。

（二）工程管线在道路下面的规划位置，应布置在人行道和非机动车道下面。

（三）各类管井顶面标高应当与道路设计标高一致，在人行道下设置的管线，不应影响行人通行，且其顶板装饰应当与人行道面砖铺砌统一，并与道路景观相协调。

（四）新设置的各类电力附属设施（箱变、分支箱及环网柜等）、通信交接箱、基站、燃气调压器（箱）等设施，不得占用城市道路的人行道，宜设置于沿路绿地或道路附属绿地内。

（五）在交通繁忙的主要道路、道路与铁路或河流的交叉处

以及道路地下空间资源紧张的路段，宜建设综合管沟集中敷设各类管线。

（六）城市道路下敷设的给水、排水、电力、电信、燃气等管线应预留支管并延伸至道路红线外 0.5 米，支管位置根据现状及规划综合确定，给水支管宜根据用户需要预留，间距宜小于 300 米。排水、电力、电信支管间距宜小于 100 米，燃气支管间距宜为 120-150 米。

（七）建设用地内部的管线应布置在用地红线内，且距离用地红线不得小于 1.5 米。

第一百三十一条（综合管廊） 综合管廊工程建设应以综合管廊工程规划为依据，按照干线综合管廊、支线综合管廊和缆线管廊三级进行建设，规划要求入廊的各类管线应全部入廊。

第一百三十二条（坐标系与高程） 工程管线的平面位置和竖向位置均采用大地 2000 坐标和国家高程系统。

第二节 给水工程

第一百三十三条（城市水厂） 城市水厂应满足以下要求：

（一）水厂的位置与规模应依据国土空间总体规划和给水专项规划确定。水厂厂区周围应设置宽度不小于 10m 的绿化防护带，绿化防护带内不得敷设污水干管。

（二）水厂用地面积宜符合表 8-1 的规定。

表 8-1 水厂用地面积指标

水厂设计规模 (万 m ³ /d)		I 类 (30~50)	II 类 (10~30)	III 类 (5~10)
用地指标	常规处理	0.30~0.20	0.40~0.30	0.50~0.40

(公顷/万立方米·日)	预处理+常规处理+深度处理	0.45 ~ 0.30	0.60 ~ 0.45	0.70 ~ 0.60
	地下水厂	0.20 ~ 0.12	0.30 ~ 0.20	0.40 ~ 0.30

注：①建设规模大的取下限，建设规模小的取上限，中间规模可采用内插法确定。

②给水规模大于 50 万 m³/d 的指标可按 50 万 m³/d 指标适当下调，小于 5 万 m³/d 的指标可按 5 万 m³/d 指标适当上调。

③本表未含周围绿化用地，水厂厂区周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带。

第一百三十四条（加压泵站） 配水系统设置加压泵站位置应进行技术经济比较后确定，泵站选址宜为靠近用水水压较低且用水集中的区域；泵站用地应当按照规划期给水量确定。泵站周围应当设置宽度不小于 10m 的绿化防护带，并宜与城市绿化用地相结合。

表 8-2 给水泵站占地面积

设计规模（万 m ³ /d）	用地指标（m ² ）
5 ~ 10	2750 ~ 4000
10 ~ 30	4000 ~ 7500
30 ~ 50	7500 ~ 10000

注：①如泵站有水量调节池时，可按实际增加建设用地。

②给水规模大于 50 万 m³/d 的指标可按 50 万 m³/d 指标适当下调，小于 5 万 m³/d 的指标可按 5 万 m³/d 指标适当上调。

③本指标未包括站区周围绿化带用地。

第一百三十五条（给水管网） 给水管网应符合以下规定：

（一）城市给水管道管径应按规划确定的远期用水量统一设计，管网服务压力应符合当地规划的规定，城市配水管网应持续稳定正压运行。

（二）给水管道的平面布置和竖向位置，应保证供水安全，与建（构）筑物及其他管线的距离应满足安全防护的要求，配水管网干管应呈环状布置，具有消防给水功能的管道最小管径不应小于 100 毫米。

第一百三十六条（消防给水） 消防给水应符合以下规定：

（一）市政消火栓宜在道路的一侧设置，并宜靠近十字路口，但当市政道路宽度超过 60m 时，应在道路的两侧交叉错落设置市政消火栓。

（二）市政消火栓距路边不宜小于 0.5m，并不应大于 2m，距建筑外墙不宜小于 5 米。

（三）市政消火栓保护半径不应超过 150m，间距不应大于 120m。

第一百三十七条（水资源利用） 建设节水型社会，在国土空间规划和建设中应积极推广雨洪利用及再生水利用，加强地下水资源保护与管理。

第三节 排水工程

第一百三十八条（排水体制） 新区建设应当采用雨污分流制；旧区排水工程应当结合旧区改造逐步实现雨污分流制。对不能改造雨污合流区域，应按照雨污合流制进行控制，应优先通过源头减排系统的构建，减少进入合流制管道的径流量，降低合流制溢流总量和溢流频次。

第一百三十九条（雨水工程） 雨水工程应符合以下规定：

（一）雨水管宜沿规划城市道路敷设，并与城市道路中心线平行；雨水干管应布置在排水区域内地势较低或便于雨水汇集的地带。

（二）根据系统设计暴雨重现期、雨水总管的埋设深度以及自然屏障和分水线等情况来确定强排系统的泄水范围。

（三）铜陵市暴雨强度公式（以最新修订的暴雨强度公式为

准)：

$$q=1246(1+0.751gP)/(t+5.891)^{0.608}$$
 其中：

q——降雨强度 (l/s·hm²)

P——重现期 (a)

t——汇流时间 (min) $t=t_1+mt_2$

t₁——地面积水时间 (min)

t₂——管渠内雨水流行时间 (min)

m——折减系数，取 1.0

(四) 径流系数取值按照表 8-3 执行。在具体工程设计时，如果有详细的区域情况资料，则应按照《室外排水设计标准》(GB 50014-2021) 确定的不同地块的径流系数加权计算后得出。

表 8-3 铜陵市综合径流系数取值表

区域情况	径流系数 Ψ
新建地区	0.50
老城区	0.60-0.70
立交泵站及广场	0.90
绿地	0.20

(五) 雨水泵站选址与设计流量确定应符合城市排水专项规划规定，用地指标按照表 8-4 执行。

表 8-4 雨水泵站用地指标

建设规模 (L/s)	20000 以上	10000-20000	5000-10000	1000-5000
用地指标 (m ² ·s/L)	0.28-0.35	0.35-0.42	0.42-0.56	0.56-0.77

第一百四十条 (污水工程) 污水工程应符合以下规定：

（一）污水量排放标准：生活污水量取平均日用水量的 90%；工业和仓储的污水量取平均日用水量的 85%；道路广场和公园绿地不计入污水量；其他污水量取平均日用水量的 70%。

（二）污水管道平面的位置和高程，应当根据地形、施工条件等因素布置。污水干管应当在污水收集区域地势较低或者便于污水汇集的地带布置。雨水、污水管道一般应当沿现状道路或者规划道路与道路中心线平行敷设。

（三）市政道路上的污水管管径不应小于 400mm。因外围城市未配套管线，建设用地内部污水不能进入污水处理厂处理的，必须按规范自建污水处理设施进行污水处理，达标后排放。

（四）城市污水处理厂规划用地指标应根据建设规模、污水水质、处理深度等因素确定，可按表 8-5 的规定取值。设有污泥处理、初期雨水处理设施的污水处理厂，应另行增加相应的用地面积。

表 8-5 城市污水处理厂规划用地指标

建设规模（万 m ³ /d）	规划用地指标（m ² ·d/m ³ ）	
	二级处理	深度处理
>50	0.30~0.65	0.10~0.20
20~50	0.65~0.80	0.16~0.30
10~20	0.80~1.00	0.25~0.30
5~10	1.00~1.20	0.30~0.50
1~5	1.20~1.50	0.50~0.65

注：①表中规划用地面积为污水处理厂围墙内所有处理设施、附属设施、绿化、道路及配套设施的用地面积。

②污水深度处理设施的占地面积是在二级处理污水处理厂用地面积基础上新增的面积指标。

③表中规划用地面积不含卫生防护距离面积。

(五) 污水处理厂应设置卫生防护用地, 新建污水处理厂卫生防护距离, 在没有进行建设项目环境影响评价前, 根据污水处理厂的规模, 可根据表 8-6 控制。卫生防护距离内宜种植高大乔木, 不得安排住宅、学校、医院等敏感性用途的建设用地。

表 8-6 城市污水处理厂卫生防护距离

污水处理厂规模 (万 m ³ /d)	≤5	5-10	≥10
卫生防护距离 (m)	150	200	300

(六) 污水泵站用地面积宜符合表 8-7 的规定。

表 8-7 污水泵站用地指标

建设规模 (万 m ³ /d)	>20	10-20	1-10
用地指标 (m ²)	3500-7500	2500-3500	800-2500

注: ① 用地指标是指生产必需的土地面积。不包括有污水调蓄池及特殊用地要求的面积。

② 本指标未包括站区周围绿化带用地。

(七) 建设用地内部的化粪池、隔油池、沉砂池等排水附属设施不宜临城市道路设置, 若只能临城市道路设置, 应设置在建设用地范围内且后退城市道路红线不小于 5 米。

第一百四十一条 (海绵城市) 海绵城市建设应符合以下规定:

(一) 落实海绵城市建设目标与指标, 结合用地功能和布局, 确定管理单元年径流总量控制率、各地块下沉式绿地率、透水铺装率、单位面积雨水调蓄控制容积等低影响开发主要控制指标。

(二) 采用渗、滞、蓄、净、用、排等规划手法, 合理利用城市空间设置雨水花园、蓄水池塘、湿地公园、下沉式绿地等雨水基础设施, 合理规划地表水径流, 对场地雨水设施外排总量控制, 让雨水自然积存、自然渗透、自然净化, 提高城市雨水就地蓄积、渗透比例, 减少城市洪涝灾害。

第四节 供电工程

第一百四十二条 (变电站) 变电站应符合以下规定:

(一)各电压等级变电站站址与规模应符合国土空间总体规划和专项规划的要求,宜避开住宅、学校、医院,与此类用地临近设置时,可在用地之间设置绿化带进行隔离。

(二)城市变电站宜采用户内或半户外式结构;城市中心区110千伏变电站应采用户内式,220千伏变电站宜采用户内式结构;用地紧张或景观有特殊要求时,变电站可与其他建筑合建,或经充分论证后可结合城市广场、公共绿地建设地下或半地下变电站。

(三)建设项目应配建10千伏变配电站(房),变配电站(房)应按照国家相关规范及国土空间规划要求,以独立或附设在建筑物内的形式设置,但不宜设置在建筑物地下室最底层。10千伏开关柜、环网箱及各种市政配电箱宜布置在绿化带上,不影响行人通行,与环境相协调。

第一百四十三条 (开闭所) 10kV开闭所设置应符合以下规定:

(一)布点原则

- 1.依据现有的开闭所的布局情况,合理新建。
- 2.迁建一些密集的、堆叠的开闭所至新规划布局中,资源合理利用。
- 3.选址宜设在负荷中心附近,按8~10MVA建一座开闭所(考虑双电源时为两座开闭所)。
- 4.对现有不符合行车安全、人行通行需求以及街区景观环保

要求的开闭所可原地规范改造或迁建。

（二）安全美观

在满足覆盖和容量目标的基础上，保证建设质量，主要包括供电的安全、经济、实用，以及城市景观环境品质的提升。

（三）站址选择

开闭所建设形式分为室内站、室外站、路边站。设于建筑内部为室内站；设于用地红线内，室外的开闭所为室外站；设置于路边的为路边站。城市公共开闭所站址优先考虑在用地红线内布置，其次再考虑在道路红线内布置，即站址选择次序依次为室内站、室外站、路边站。当采用路边站时应充分利用城市的“零散用地”（包括街头边角地、夹心地、插花地）。

第一百四十四条（光伏电站） 光伏电站设置应符合以下规定：

（一）光伏电站设计应综合考虑日照条件、土地和建筑条件、安装和运输条件等因素，并应满足安全可靠、经济适用、环保、美观、便于安装和维护等要求。

（二）光伏电站的站区布局应满足《光伏电站设计规范（GB50797-2012）》相关要求。

（三）既有建筑物上增设光伏发电系统，必须进行建筑物结构和电气的安全复核，并应满足建筑结构及电气的安全性要求。

第一百四十五条（新型储能设施） 新型储能设施设置应符合以下规定：

（一）新型储能设施位置与规模应符合国土空间总体规划和专项规划，满足《新型储能项目管理规范》（2021年）要求。

（二）新型储能设施规划建设需符合《新能源基地送电配置新型储能规划技术导则》（NB/T 11194-2023）等要求。

第一百四十六条（供电线路） 城市供电线路设置应符合以下规定：

（一）在繁华地段、市区主干道、高层建筑区、重点风景旅游区以及城市规划和市容环境有特殊要求的地区内规划新建、迁改 110kV 以下（含 110kV）电力线路宜采用电缆埋地敷设形式，或结合综合管廊敷设；110kV 以上（含 110kV）电力线路在城市边缘区、工业区、仓储物流区可采用架空的形式架设。

（二）规划新建、迁改 220kV 以上（含 220kV）电力线路采用架空线路，不应穿越市中心地区或重点风景旅游区。

（三）架空电力线路应沿市政公用高压走廊多回路共塔架设。规划尚未实施区域及工业园区内，高压电力线路可以采用架空方式，后期随着城市建设逐步改为电缆埋地敷设形式。

（四）城市高压架空线路走廊宽度可参考表 8-8。

表 8-8 城市高压线路走廊宽度

线路电压等级（kV）	高压线走廊宽度（米）	线路电压等级（kV）	高压线走廊宽度
500	60-75	110	25-30
220	40-45	35	25-30

（五）新建、改建架空线路与特殊建筑物及设施的安全距离应符合如下规定：

1. 架空送电线路边导线带电部分与甲类火灾危险性的生产厂房、甲类物品库房、易燃易爆材料堆场以及易燃易爆液（气）体贮罐区的距离不应小于杆塔高度的 1.5 倍，与散发可燃性气体的甲类生产厂房的间距不得小于 30m。

2. 当架空线路与高速公路平行架设时，杆塔与高速公路建筑控制区的距离应不低于 30m；当跨越高速公路时，导线与高速公路路面的最短弧垂距离须符合相关规范的要求，110kV 电压等级的电力线路跨越高速公路的对地距离要求不小于 7.5m。

3. 当架空线路与铁路线平行架设时，杆塔与铁路线轨道面的距离应不低于杆塔高度；当跨越铁路线时，导线与铁路轨道面的最短弧垂距离须符合相关规范的要求且不能小于 8m，若跨越电气化铁路轨道，则最短弧垂距离不能低于 11.5m。

(六) 电缆线路路径选择、电缆管道的埋设应符合如下规定：

1. 电力电缆通道应与其它地下管道统一安排，尽量与城市道路同步建设。

2. 未能与城市道路同步建设的电缆通道，绿化带上建议采用“排管”或“顶管”方式敷设，而在不具备开挖条件的重要市政道路上则宜采用顶管方式敷设；当城市道路无绿化控制带时，电缆管道宜埋设在人行道上，但电缆管道与周边管线的间距应满足相关规定。

3. 城市道路之间的交叉口均应考虑电缆线路的穿越，电缆通道为单侧走向时，还应按道路长度每 200m 左右设置管道的穿越。

4. 电缆路径需跨越河（江）时宜利用跨河（江）桥梁实现。中心城区新建桥梁宜预留并同步建设电缆管道。在现有桥梁上敷设电缆时必须经市政部门同意。

第五节 通信工程

第一百四十七条（通信机楼） 通信机楼是指提供固定通

信、移动通信、有线电视和数据处理等通信业务的大型专用建筑。通信机楼宜按照每座容量 80 万线（户）~100 万线（户）的标准配置。通信机楼宜独立占地，用地面积宜控制为 3000m²~5000 m²，地块形状应满足功能布局的要求；以数据处理业务为主的通信机楼宜综合考虑多方因素进行选址，用地面积应根据机楼设计容量确定；用地紧张地区应考虑建设附建式通信机楼，建筑面积宜为 6000m²~15000m²。

第一百四十八条（通信机房） 通信机房是指设置于建筑内部，为区域、小区和单体建筑提供通信业务服务用房的建筑空间，用于设置固定通信、移动通信和有线电视等接入网设备。通信机房设置要求应满足如下规定：

（一）片区汇聚机房设置标准应符合表 8-9 的规定：

表 8-9 片区汇聚机房设置标准

城市建设分区	居住用地 (容积率)	商业服务业 用地(容积率)	工业用地 (容积率)	物流仓储用 地(容积率)	片区汇聚机 房设置标准 (处/hm ²)
密度一区		> 3.5	> 2.0	> 2.0	10-20
密度二区	> 2.5	2.5-3.5			30-50
密度三区	1.5-2.5	1.5-2.5	1.5-2.0	1.5-2.0	
密度四区	< 1.5	< 1.5	< 1.5	< 1.5	60-80

（二）通信机房应能满足荷载、层高、电源和接地等技术要求。

（三）多栋建筑组成的小区，应设置小区总机房，机房面积应符合表 8-10 的规定。

表 8-10 小区总机房配置标准

小区总建筑面积S (m ²)	机房面积 (m ²)
$S \leq 40000$	50-60
$40000 < S \leq 150000$	60-80
$150000 < S \leq 450000$	80-100
当小区总建筑面积超过45万m²时，可视为特大型小区。特大型小区的小区总机房配置可结合分期建设计划或城市道路围合将其划分为多个区域计划或城市道路围合将其划分为多个区域，每个区域的小区总机房可按照上述标准进行配置。	

第一百四十九条 (通信基站) 5G 移动通信基站规划应符合以下要求：

(一) 室外 5G 宏基站的布局应满足主导运营企业移动通信信号全市域 100%覆盖的要求，郊野公园、森林公园及人迹较少的偏远地区的移动通信信号应能保证急救援通信需要。

(二) 5G 移动通信基站选址应符合城市历史街区保护和城市景观及市容、市貌有关要求，并应与周边环境相协调。

(三) 独立式 5G 宏基站宜布置在道路沿线以及广场、绿地、公园内；附设式宏基站宜附设于办公楼、公共配套建筑、商业建筑、工厂和市政设施等非居住建筑上，宜在建筑 25 ~ 35m 高处的天面或外墙的四角预留基站天线所需的空间。室外 5G 宏基站还可与垃圾转运站、公共厕所等设施合建。室外 5G 宏基站设备机房建筑面积宜控制 20 ~ 30m²。

(四) 为实现移动通信基站小型化、功能多样化可选用以下几种方式：

1. 室外基站的景观化、隐蔽式设置；
2. 各运营商在室内系统的合路建设；

3. 路灯杆通信基站设置。

第一百五十条（通信管道） 通信管道应符合以下规定：

（一）通信管道建设规模应一步到位，各种通信管道应当结合道路同步建设，同沟同井，避免重复开挖城市道路。

（二）通信管道管孔容量应按远景需求规划并留有余量。

（三）通信管道扩建宜在原有管群同侧，与原有管群全部或部分连通。

（四）各级通信管道功能及管孔设置指标宜符合表 8-11 的规定。

表 8-11 各级通信管道功能及管孔设置指标

通信管道类型	管道功能	管孔容量（孔 $\phi 110\text{mm}$ ）
骨干管道	城市间长途联络通信管道	6-12
主干管道	信息高密度或枢纽机楼间联络通	20-30
次干管道	信息密集区或一般机楼间联络通	18-24
一般管道	一般地区通信管道	9-15
小区配线管道	小区内通信管道	4-6

注：表中骨干管道管孔容量 6-12 孔主要指满足对外长途功能所需管孔数，若骨干管道还承担其它等级通信管道的功能时，管孔容量应叠加相应等级通信管道管孔容量。

第六节 燃气工程

第一百五十一条（燃气厂站） 燃气厂站选址、布局和建设标准应符合以下规定：

（一）燃气厂站的选址应符合《城镇燃气规划规范》（GB/T51098-2015）《城镇燃气设计规范》（GB 50028-2006）（2020 年版）《燃气工程项目规范》（GB 55009-2021）的要求。

（二）燃气厂站内建（构）筑物、燃气厂站与站外的建筑物、

构筑物的防火间距应符合现行《城镇燃气设计规范》《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018 年版）《燃气工程项目规范》的有关规定。

（三）燃气门站、高-中压调压站（柜）、中-低压加压站（柜）建设应符合国土空间总体规划和燃气专项规划，用地指标应符合表 8-12 的规定。

表 8-12 燃气设施用地指标表

名称	用地面积	备注
城市门站	5000-8000m ² /座	
高-中压调压站（柜）	70-120m ² /(万m ³ /h)	
中-低压加压站（柜）	40-70m ²	服务半径500米

第一百五十二条（燃气供应站） 瓶装液化石油气供应站分为 I、II、III 级站和瓶装气便民服务点，宜设置在负荷中心附近，应充分考虑与周边建（构）筑物的安全间距要求。I、II 级站须独立占地，宜与绿地、工业和燃气厂站等用地混合，面积宜为 300~650m²；III 级站可设置在除住宅、重要公共建筑和高层民用建筑的建筑外墙毗连的单层专用房间。

第一百五十三条（气化站） 新建 LNG 瓶组气化站宜设置室外消火栓，消火栓总流量不小于 20L/s。

第一百五十四条（燃气管道） 燃气管道敷设应满足以下要求：

（一）城市燃气管道应符合国土空间总体规划和燃气专项规划，中压主干管网宜采用环状方式设置，中压管道的管径不宜小于 DN200。

（二）新建的供气区域采用中压 A 级系统，经箱式或柜式调

压器供气，中压 A 级管道运行压力为 400 千帕。原有煤制气供气区域仍采取中压 B—低压两级系统供气，中压 B 级管道运行压力为 200 千帕，低压级管道运行压力为 10 千帕。

第一百五十五条（燃气设备） 商业燃具、工业燃具或用气设备应设置在通风良好、符合安全使用条件且便于维护操作的场所，并应设置燃气泄漏报警和切断等安全装置。

第七节 环卫工程

第一百五十六条（垃圾分类） 生活垃圾分类标准应按安徽省和铜陵市相关要求实行，鼓励采取简便易行的分类投放方式。

第一百五十七条（垃圾收集点） 生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 70m。医疗垃圾等危险废弃物必须单独收集、单独运输和单独处理。

第一百五十八条（垃圾收集站） 生活垃圾收集站的服务半径应符合下列规定：

（一）采用人力收集，服务半径宜为 0.4km，最大不宜超过 1km；采用小型机动车收集，服务半径不宜超过 2km。

（二）垃圾收集站收集规模宜达到 4t/d 以上，占地面积 120-500m²，建筑面积不应小于 100m²，与相邻建筑间距不应小于 10 米。

第一百五十九条（垃圾转运站） 生活垃圾转运站应设置在靠近服务区域中心或垃圾产量集中且交通运输方便的地方，不宜设在公共设施集中区域和靠近人流、车流集中地区，当运距大于 20km 时宜设置大、中型垃圾转运站。生活垃圾转运站分类及用地标准应符合《城市环境卫生设施规划标准》

(GB/T50337-2018) 的规定。

表 8-13 生活垃圾转运站用地及建设控制指标表

转运量 (t/d)	用地面积 (m ²)	与相邻建筑间距 (m)	绿化隔离带 (m)
450 - 1000	10000 - 15000	≥ 20	≥ 15
150 - 450	4000 - 10000	≥ 15	≥ 10
50 - 150	1000 - 4000	≥ 10	≥ 8
≤ 50	500 - 1000	≥ 8	≥ 5

注：①表中指标不含垃圾分类和堆放作业用地；

②用地面积含转运站周边专门设置的绿化隔离带面积。

第一百六十条 (生活垃圾填埋场) 生活垃圾卫生填埋场规划应满足以下要求：

(一) 应布置在城市规划建成区以外、地质情况较为稳定、取土条件方便、具备运输条件、人口密度低、土地及地下水利用价值低的地区，并不得设置在水源保护区、地下蕴矿区和影响城市安全的区域内，其场址具体位置与周围人群的距离应依据环境影响评价结论确定。

(二) 生活垃圾卫生填埋场用地内沿边界应设置宽度不小于 10m 的绿化带，外沿周边宜设置宽度不小于 100m 的防护绿带。

(三) 生活垃圾卫生填埋场用地面积应依据处理量、处理工艺和使用年限确定，其使用年限不小于 10 年，特殊情况不应低于 8 年，填埋场封场后应进行绿化。

(四) 生活垃圾填埋场规划设计应符合《生活垃圾卫生填埋处理技术规范》(GB 50869-2013) 的要求。

第一百六十一条 (建筑垃圾处理场) 建筑垃圾处理场规划应满足以下要求：

(一) 建筑垃圾处理场宜与其他固体废物处理设施或建筑材料利用设施同址建设,不得接收工业固废、生活垃圾、污水处理厂污泥、河道疏浚底泥、污染土壤、危险废物等。总平面布置及绿化应符合现行国家标准《工业企业总平面设计规范》GB50187的规定。

(二) 建筑垃圾资源化利用厂总平面布置、竖向设计及绿化应符合现行国家标准《工业企业总平面设计规范》GB50187 的规定,厂区绿化率宜控制在 30%以内。

第一百六十二条 (垃圾焚烧厂) 生活垃圾焚烧厂环境保护距离不应小于 300m,焚烧厂周边绿化隔离带宽度不应小于 10m。生活垃圾焚烧厂产生的热能宜回收利用,用于发电或供热。生活垃圾焚烧厂建设用地指标应符合《城市环境卫生设施规划标准》的规定。

第一百六十三条 (公共厕所) 公共厕所设置应符合以下规定:

(一) 公共厕所设置标准及间距应符合《城市环境卫生设施规划标准》以及城市相关专项规划的规定。

(二) 繁华地区、重点地区、重要街区、主要干道、公共活动地区和居住小区等场所的独立式公共厕所,其外墙与相邻建筑物距离一般不小于 5m,周围应设置宽度不小于 3m 的绿化屏蔽,美化环境。

(三) 商场(含超市)、饭店、展览馆、影剧院、体育场馆、火车站、地铁和公共设施等服务性部门,必须根据旅客流量,建设相应规模和数量的附属式公共厕所,满足相关建筑设计规范要

求。附属式公共厕所不应影响主体建筑的功能，并应设置直接通至室外的单独出入口。

（四）各类城镇用地内公共厕所的设置标准应符合表 8-14 的规定。

表 8-14 公共厕所设置标准

城市用地类别	设置密度 (座/km ²)	建筑面积 (m ² /座)	独立式公共厕所用地面积 (m ² /座)
居住用地	3-5	30-80	60-120
公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、交通运输用地	4-11	50-120	80-170
绿地与广场用地	5-6	50-120	80-170
工业与物流仓储用地	1-2	30	60

注：①居住用地中，旧城区宜取密度的高限，新区宜取密度的中、低限。

②公共设施用地中，人口密集区域取高限密度、下限间距，人流稀疏区域取低限密度、上限间距。商业金融业用地取高限密度、下限间距。其它公共设施用地宜取中、低限密度，中、上限间距。

③其它各类城市用地的公共厕所设置可按：

（1）结合周边用地类别和道路类型综合考虑，若沿路设置，可按以下间距：主干路、次干路、有辅道的快速路：500-800m；支路、有人行道的快速路：800-1000m。

（2）公共厕所建筑面积根据服务人数确定。

（3）独立式公共厕所用地面积根据公共厕所建筑面积按相应比例确定。

④用地面积中不包含与相邻建筑物间的绿化隔离带用地。

第九章 防灾减灾工程管理

第一节 一般规定

第一百六十四条（防灾分区） 按照市域组团布局划分防灾分区，每个防灾分区划分若干防灾单元，防灾单元之间以道路、绿地、河涌、山体以及行政边界作为分界。

第一百六十五条（防灾设施） 每个防灾分区在各个方向应至少保证有两条防灾疏散通道，并应设立防灾应急指挥中心、急救医院、通信专业队伍、消防专业队伍、工程抢险专业队伍以及物资储备设施和应急避难场所等。

第一百六十六条（生命线工程） 城市生命线工程包括交通、通讯、供电、供水、供气、医疗、卫生及消防等主要系统，应充分满足城市防灾和减灾的需要。

第二节 消防救援

第一百六十七条（消防站布局） 消防救援站布局应符合下列规定：

（一）城镇开发边界内普通消防救援站的布局，应以接到出动指令后 5 分钟内消防救援队可以到达辖区边缘为原则确定。

（二）消防救援站辖区面积应按现行国家标准《城市消防规划规范》（GB 51080-2015）执行。

（三）根据消防救援任务需要，可建设水上消防站、航空消防站等专业消防站。

第一百六十八条（消防站选址） 消防救援站选址应符合

下列规定:

(一)应设置在辖区内适中位置和便于车辆迅速出动的临街地段,并应尽量靠近城市应急救援通道。

(二)执勤车辆的主出入口两侧宜设置交通信号灯、标志、标线等设施,距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场、体育场馆、展览馆等公共建筑的主要疏散出口不应小于 50 米。

(三)辖区内有生产、贮存危险化学品单位的,消防救援站应设置在主导风向的上风或侧风处,其用地边界距上述危险部位一般不宜小于 300 米。

第一百六十九条 (消防站用地) 消防站建设执行《城市消防规划规范》《城市消防站建设标准》(建标 152-2017),消防站用地指标应符合表 9-1 的规定。

表 9-1 消防站用地面积

序号	项目名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
1	一级普通消防站	3900 ~ 5600	2700-4000
2	二级普通消防站	2300 ~ 3800	1800-2700
3	特勤消防站	5600 ~ 7200	4000-5600
4	战勤保障消防站	6200-7900	4600-6800

注:指标不包括站内消防车道、绿化用地面积,在确定消防站建设用地时,可按 0.5-0.6 的容积率进行测算。

第一百七十条 (消防给水) 消防给水管道、消防水池、水井、加水柱等应形成完备的系统,并应充分利用江河、湖泊、坑塘及水库等天然水源作为消防备用水源,并符合《城市消防规划规范》的规定。

第一百七十一条 (消防通道) 消防车通道的设置应符合下列规定:

(一)消防车通道之间的中心线间距不宜大于 160 米。

(二) 环形消防车通道至少应有两处与其他车道联通，尽头式消防车道应设置回车道或回车场。

(三) 消防车通道的净宽度和净空高度均不应小于 4 米，与建筑外墙的距离宜大于 5 米。

(四) 消防车通道的坡度不宜大于 8%，举高消防车停靠和作业场地坡度不宜大于 3%。

第三节 人民防空

第一百七十二条 (总体要求) 人防工程规划应符合《安徽省人民防空工程建设与维护管理规定》（安徽省人民政府令第 286 号）、《安徽省人民政府关于依法加强人民防空工作的意见》（皖政〔2017〕2 号）和《安徽省人民防空办公室关于印发〈审批建设防空地下室有关问题的指导意见（试行）〉的通知》（皖人防〔2021〕32 号）相关要求。

第一百七十三条 (建设标准) 市区范围内的新建民用建筑，建设单位应按以下标准建设防空地下室：

(一) 新建民用建筑按照三类国家人防重点城市标准以地面总建筑面积的 6% 计算应建防空地下室面积。

(二) 按人民防空工程建设规划明确设防的建制镇新建民用建筑按照地面总建筑面积的 5% 计算应建防空地下室面积。

(三) 新建民用建筑防空地下室抗力等级按 6 级及以上设防。

第一百七十四条 (易地建设) 符合下列情况的新建民用建筑，建设单位可申请易地建设防空地下室：

(一) 采用桩基且桩基承台顶面埋置深度小于 3 米或者不

足规定的地下室空间净高的。

（二）建在流砂、暗河、基岩埋深很浅等地段的项目，因地质条件不适于修建的。

（三）因建设地段房屋或地下管道设施密集，防空地下室不能施工或者难以采取措施保证施工安全的。

（四）建设项目应建防空地下室面积小于 1000 平方米（含）的。

（五）应建防空地下室合理划分防护单元后，剩余面积小于 500（含）平方米的。

（六）所在地块被禁止、限制开发利用地下空间的。

（七）所在单元详细规划确定的地块内已建防空地下室达到国家或省人民防空规划控制要求的。

（八）国家规定的其他情形。

第一百七十五条（免除建设） 可免除建设防空地下室的新建项目应符合表 9-2 要求。

表 9-2 建设项目类型

类别	典型建（构）筑物
生产厂房及其配套设施	1. 工业生产车间、生产制造监控用房和机房、产品检验验收用房、厂房附属更衣淋浴用房、厂房附属仓库以及配电、水泵、蒸汽等设备用房等 2. 农、林、牧、渔产品初加工车间等
公益建筑	单独修建的公共厕所、垃圾站（房）、污水处理站、垃圾焚烧站、水泵房、变配电房（站）、开闭所等
其他建筑物	1. 老旧居民楼加装电梯、独立车棚、独立的钢构车库等； 2. 汽车、特种设备等维修、检测车间等； 3. 物流项目除办公建筑、生活服务设施、其他配套设施中的“展示及交易建筑”和“培训或研发建筑”以外的建筑物； 4. 轨道交通项目车辆基地的铁路车辆检修厂房（含检查库、运用库、调机库、工程车库、不落轮镟库、吹扫库），综合

	维修用房（含综合维修、物资库等）、停车库、洗车库。
构筑物	围墙、发射塔、烟囱、水塔、露天泳池等

注：①不需要修建防空地下室的包括但不限于以上所列建筑物类型，其他特殊建（构）筑物类型经设区人防主管部门认定。

②当同一建筑物中布置有生产性用房和非生产性用房时，非生产性用房应修建防空地下室。

第一百七十六条（建设要求） 规划、建设地下空间时，应满足《城市居住区人民防空工程规划规范》（GB 50808—2013）和《人民防空地下室设计规范》（GB 50038-2005）（2023年版）等要求，其关键部分和重要设施应按人民防空的防护标准进行建设。

第一百七十七条（安全防护） 城市居住区人防工程距离生产、储存甲、乙类易燃易爆物品厂房、库房的距离不应小于 50 米；距有害液体、重毒气体的储罐或仓库不应小于 100 米。

第一百七十八条（其它要求） 新建防空地下室的抗力等级和战时用途由市人民防空主管部门按照有关要求确定。

第四节 防震减灾

第一百七十九条（抗震等级） 城市建设按照地震基本烈度六度区和七度区设防，建立相应的报警、防震体系。新建、扩建、改建建设工程，应当达到抗震设防要求。

第一百八十条（设计标准） 学校、医院等人员密集场所的建设工程，应当按照《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）的有关规定，提高抗震设防的设计标准。

第一百八十一条（安全评价） 重大（重点）建设工程、生命线工程、可能发生严重次生灾害的建设工程、使用功能不能中断或需尽快恢复的建设工程、大型公共建筑工程，应进行地震安

全性评价。

第五节 防洪治涝

第一百八十二条（总体要求） 防洪排涝工程应采用工程措施与非工程措施相结合的方式建设，宜与水质改善、生态修复、水文化营造和城市景观紧密结合。河道应在满足城市蓝线管理及行洪要求的基础上，采用生态堤岸，并宜保持天然走向。

第一百八十三条（防洪标准） 防洪标准应符合以下规定：

长江防洪标准与山洪标准按照国家相关标准执行。中心城区城市排水标准为雨水设计重现期 3 年，道路立交桥部分、重要厂区、重要干道等短期积水即引起较严重后果的地区设计重现期 5 年，地下通道和下沉式广场重现期 20 年。

第一百八十四条（排涝标准） 排涝标准应符合以下规定：

排涝标准为 20-50 年一遇，其中，中心城区为 50 年一遇最大 24h 降雨地面不积水，枞阳县城为 20 年一遇最大 24h 降雨地面不积水。

第一百八十五条（其它要求） 防洪排涝设施建设应符合以下规定：

城市防洪、排涝设施建设应符合专项规划，规划确定的城市行洪排涝沟渠、水系不得填占，凡已加装盖板的应逐步打开盖板，恢复为天然沟渠。

第六节 地质灾害防治

第一百八十六条（总体要求） 地质灾害防治应坚持预防为主、避让与治理相结合的原则。编制地质灾害易发区内的详细规

划时，应开展地质灾害危险性评估工作。

第一百八十七条（项目建设） 地质灾害易发区内项目建设前，土地受让方应开展地质灾害危险性评估，并按照批准的评估结论要求做好灾害治理，确保项目建设安全。

第七节 应急避难场所

第一百八十八条（配置标准） 应急避难场所按照 I、II、III 类布局。

（一）I 类地震应急避难场所应具备应急停机坪、应急通风设施等综合设施配置，使用面积大于 5 万平方米，可安置受助人员生活 30 天以上，服务半径 5.0 公里。

（二）II 类地震应急避难场所应具备应急停车场、应急消防设施、应急物资储备设施、应急指挥管理设施等，使用面积在 1 万至 5 万平方米，可安置受助人员生活 10 天至 30 天，服务半径 1.0 公里。

（三）III 类地震应急避难场所应具备救灾帐篷、简易活动房屋、医疗救护和卫生防疫设施、应急水电设施、应急厕所等基本设施配置，使用面积在 0.2 万至 1 万平方米，可安置受助人员生活 10 天以内，服务半径 500 米。

第一百八十九条（选址建设） 应急避难场所应均衡布局，就近安排，人群聚集的建筑周围要适当安排避难场所。要充分利用公园、绿地、广场、学校操场、体育场（馆）、室内公共的场、馆、所等，通过增建必要的设施，使之具备避难的功能。

第八节 重大危险源灾害防治

第一百九十条（防护要求） 影响城市发展安全的重大危险源，与周边建设项目的距离应满足安全防护和环保要求，设置防灾隔离带，同时应采取防止泄露和扩散的安全防护措施。

第九节 “平急两用”公共基础设施

第一百九十一条（选址要求） “平急两用”公共基础设施应选择远离城市人群密集区，避开易燃、易爆、有毒危险品存放点、严重污染源以及其他易发生次生灾害的区域。距次生灾害危险源的距离应满足国家现行有关标准的要求。

第一百九十二条（规划布局） “平急两用”公共基础设施规划布局应以下要求：

（一）场地宜与两条交通通行状况良好的城市道路相邻，应设置至少两个独立出入口，宜设于地块不同方向。当条件限制，在地块同侧设置时，2个出入口间距应不小于10米；“急时”状态隔离人员和工作人员出入口应分开设置。

（二）总平面规划符合洁污分流、动静分区、流程便捷的原则。垃圾暂存间、污水处理等设施应设置在管控区内，管控区和污物出口位于基地内全年最小风频的上风向区域，应独立设置并设置物理阻隔。场地清洁区出口与污物区出口之间距离不宜小于10米

（三）“平急两用”建筑与周围非“平急两用”建筑或公共活动场所应保持一定的绿化隔离卫生间距，且不应小于20米。医疗应急服务点当不具备绿化条件时，其隔离间距应不小于30米。

第十章 地下空间利用管理

第一节 一般规定

第一百九十三条（总体要求） 鼓励合理利用地上地下空间，引导重点区域地下空间横向连通和地上地下空间一体化发展。地下兼容人防工程、交通、市政、商业、工业、仓储的，应符合地下空间开发利用管理的相关规定和相关专项规划的要求。

第一百九十四条（开发原则） 地下空间利用应考虑对空间资源的保护，遵循分层分区、综合开利用、公共优先以及分期建设的原则。

第一百九十五条（配套要求） 人员活动频繁的地下空间应满足空间使用的安全、便利、舒适及健康等方面的要求，配置相应的治安、环卫、安全、通信及服务等设施，设置必要的引导标志以及无障碍电梯或斜坡道。

第一百九十六条（出入口要求） 地下设施出入口的数量及位置必须满足安全和防灾的规范要求，地下设施露出地面的建筑物或构筑物应与城市地面环境相协调。

第二节 地下空间分区管制

第一百九十七条（利用分区） 坚持因地制宜的分区发展策略，结合城市区位、交通、用地功能等条件特点采取不同的地下空间发展策略。地下空间利用分区应符合表 10-1 的规定。

表 10-1 地下空间利用分区

分区类别	具体内容
禁建区	文物保护单位、历史建筑的紫线范围；历史文化名镇（村）保护范围；生态保护红线以及地质灾害易发地
重点区	商业中心区、交通枢纽地区以及城市重要发展地区
一般地区	上述地区以外为一般地区，鼓励开发利用地下空间

第一百九十八条（使用功能） 地下空间开发利用应当优先发展地下交通、垃圾处理、排水设施等城市基础设施，鼓励竖向分层立体综合开发和横向相关空间连通开发，地下空间使用功能宜适度混合，并应符合表 10-2 的规定。

表 10-2 地下空间使用功能

功能类别	具体内容
主要发展功能	地下交通设施、地下市政设施、地下商业、地下防灾设施
适度发展功能	地下公用设施、地下工业仓储、公共设施
禁止发展功能	住宅、敬老院、托幼园所、学校教学区、物业管理用房、社区用房

第一百零九十九条（分层利用） 地下空间实行分层开发利用，宜符合表 10-3 的规定。市政道路地下空间的覆土深度执行《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）相关规定。

表 10-3 地下空间分层利用原则

利用深度	市政道路下部空间	建设地块下部空间
0 米 ~ -15 米	市政管线、综合管沟、地下行人通道、地下商业空间	地下行人通道、地下商业空间、地下公共服务空间、地下停车、人防工程、地下市政场站、工业、仓储空间
-15m ~ -30m	地下物流设施、地下车行干道	地下停车、交通集散、人防工程、地下市政场站
-30m及以 下	储水系统、特种工程、远期预留	储水系统、特种工程、远期预留

第三节 地下空间开发控制

第二百条（退让控制） 地下空间开发范围应符合下列规定：

（一）地下建筑退让用地红线的距离须满足道路地下管线要求，且不小于 5 米。

（二）地下建筑退让道路红线的距离按前款相关要求执行。

（三）地下建筑须避让综合管廊。

第二百零一条（连通控制） 地下空间连通的控制应符合下列要求：

（一）编制详细规划时，应充分考虑相邻地块地下空间连通和开发。

（二）相邻用地之间无规划道路时，用地双方经协商同意后，可在相邻用地边界连通地下室。

（三）当新建的大型综合性公共建筑附近有现状或规划的地下车站、公交枢纽等公共交通设施时，宜将建筑物地下层与此类交通设施相互连通。

（四）地下空间工程涉及地下连通工程的，须确保连通工程的实施符合防火、通风、照明等有关规范要求。

第二百零二条（地下交通空间） 地下交通空间主要包括下穿式城市道路、地下公共停车库和地下行人通道等设施。地下交通设施应符合下列规定：

（一）下穿式城市道路等地下交通设施应符合有关规定。

（二）城市公园绿地宜适度开发地下空间，利用城市公园绿地、广场等建设地下公共停车空间的地面绿地面积不宜小于 0.3

公顷；地下空间占总用地面积不得大于绿地面积的 50%。

（三）在城市道路、广场、学校操场以及公交场站、垃圾站等公共设施地下布局公共停车场，以促进城市建设用地复合利用。

（四）地下行人通道应纳入整体交通系统，连接附近主要交通站点，采用简明的形式，避免造成行人滞留。地下行人通道出入口与公交站的距离宜在 100 米之内。

（五）连续无自然通风、采光的地下行人通道的长度不宜超过 100 米，最大建设深度宜控制在 10 米以内。通道内每间隔 50 米应设置防灾疏散空间以及 2 个以上直通地面的出入口。

第二百零三条（地下商业空间） 地下商业街的规划控制应符合下列有关规定：

（一）地下商业街宜与公交枢纽等统筹建设，并与区域商业中心和商业综合体相协调，不得妨碍地面公共设施的使用及管理。

（二）地下商业街应布置清晰的交通指引和人行交通系统。不含商业的地下公共人行通道宽度不应小于 4 米，净高不宜小于 3 米。含商业的地下公共人行通道宽度不应小于 8 米，净高不宜小于 3.5 米。

（三）地下商业街的规模应综合考虑该区域长远发展以及地下商业街通行能力等因素，商业设施总面积不宜超过交通设施总面积。

（四）与地下街商业相连接的建筑物地下室应按《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）的规定设置防火分区，并有直通

地面的出入口和排烟设施。

第二百零四条（地下公共服务空间） 地下公共服务空间应符合下列控制要求：

（一）地下公共服务空间主要包括地下文化娱乐设施、地下体育设施、地下展览馆和集散广场等，单体建筑规模不宜大于10000 平方米。

（二）地下公共服务空间应充分考虑地下人行交通疏散需求，宜与周边地下空间平层对接，尽量扩大对接面。

（三）地下公共服务空间应开敞舒适，充分利用自然采光和通风。有条件时设置下沉广场、采光槽、采光井等与地面保持空间联系，并采取景观处理手法提升地下空间品质。

第四节 地下空间附属设施

第二百零五条（出入口） 地下空间出入口应符合下列有关规定：

（一）地下空间出入口应布置在主要人流方向，与人行过街天桥、地下行人通道、邻近建筑物地下空间连通。道路两侧的地下空间出入口方向宜与道路方向一致，出入口前应设置疏散场地。

（二）地下空间出入口设计应简洁、轻巧、通透、可识别。地下人行出入口应采用无障碍设计和多种形式的风雨连廊，与关联建筑物的出入口整体设计。

第二百零六条（通风采光） 地下空间应尽可能利用自然光线，通过多样灵活的方式进行采光和导光系统设置，提高视觉舒适性。可利用科技手段，将自然光通过孔道、导管、光纤等传

递至地下空间。地下停车库设置通风采光井时，应注意防止汽车尾气对上部行人活动空间的空气污染。

第二百零七条（安全设施） 对公众开放的作为生产、经营场所的地下空间以及其他作为公共活动场所的地下空间，应当设置如下安全设施、设备：

（一）符合消防技术标准规定的通风系统或者空气调节装置；

（二）符合国家、行业和本市标准的火灾自动报警系统、自动灭火系统、防烟排烟系统以及应急广播、应急照明等消防设施；

（三）应急预案要求地下空间配备的应急救援设施器材；如防水挡板、沙袋等物资器材；

（四）国家、省以及本市规定的其他地下空间安全设施、设备。

第二百零八条（环境保护） 地下空间应当符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求，应当按照环境保护的要求设置通风、排烟、排污等设施。公共场所的空气质量应当符合公共场所卫生标准的要求。

第二百零九条（其它要求） 地下空间的通风井、冷却塔、采光井等附属设施宜在绿化带内设置，减少对景观环境的影响。

第十一章 村庄规划管理

第一节 一般规定

第二百一十条（总体要求） 城镇开发边界外村庄应编制村庄规划，内容、深度和成果应符合《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》《铜陵市村庄规划编制技术导则（2023年）》及其他相关法律法规、规范标准等规定。

第二百一十一条（编制原则） 村庄规划应结合村庄的发展水平和产业特色，遵循“因地制宜、突出特色、公众参与”的原则，保护村庄历史文化和民俗风情，突出乡村风情和地方特色。

第二节 用地管理

第二百一十二条（总体要求） 村庄规划应确定农村居民点布局和各项设施建设用地，按“一户一宅”的原则合理确定村民住房用地规模，每户宅基地面积不应超过160平方米。积极引导产业项目合理选址，尽量利用未利用地及存量建设用地等，不占或少占耕地，严格保护永久基本农田。

第二百一十三条（工业用地） 禁止污染产业和规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本大、能耗高、废弃物处置量大的产业项目在村庄布局。具有一定规模的农产品加工项目要向乡（镇）城镇开发边界内集聚。

第二百一十四条（新业态用地） 结合村庄资源禀赋和区位条件，合理安排农村新产业新业态发展用地，在村庄规划中确定产业用地规模、用途和开发强度。

（一）农业产业园、科技园、创业园内可建设农产品加工、旅游相关产品生产加工等与环境相容的产业。

（二）结合村庄自然、文化特色，适度发展农家乐、民宿等旅游项目。

（三）交通条件较好、配套设施完善的区域，可适度集中发展康体娱乐、农村游览接待等项目。

第二百一十五条（设施农用地） 设施农用地规模根据农业生产需要和行业标准，按照节约集约用地原则合理确定。

（一）作物种植设施用地规模。生产设施用地规模根据农业生产需要合理确定。辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的5%以内，最多不超过10亩。规模化粮食作物种植面积控制在种植面积的1%以内，500亩以内的不超过5亩，500亩以上的不超过15亩。

（二）畜禽水产养殖设施用地规模。生产设施用地规模根据农业生产需要合理确定。规模化养殖猪、牛、羊的辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的15%以内，最多不超过20亩；其中生猪养殖辅助设施用地面积不受20亩限制。其他规模化畜禽水产养殖的辅助设施用地面积原则上控制在项目用地面积的10%以内，最多不超过15亩，其中水产养殖的最多不超过10亩。养殖设施允许建设多层建筑，但必须符合相关规定。

第三节 建筑管理

第二百一十六条（高度与层数） 建筑高度与层数控制应符合以下规定：

（一）农村单户村民独栋式、并联式或联排式的自建房以2层

为主，不得超过3层，建筑总高度（室外散水地面至建筑物最高点，下同）不宜超过12米，首层层高不得大于4米，建筑室内净高不宜超过3.3米。

（二）村庄工业、物流仓储项目及农家乐、民宿等旅游项目的建筑高度需符合村庄规划要求。

第二百一十七条（间距与退让） 建筑间距和建筑退让应按详细规划的有关规定执行，且必须满足日照要求并符合消防、卫生、环保、防灾、工程管线和建筑保护等要求，还应符合以下要求：

（一）农村宅基地内新建、改建、扩建的自建住房不得超出已批的宅基地红线，且距离永久基本农田保护红线、生态保护红线不得小于1米；其他新建、改建、扩建的低多层建筑退让用地红线应不小于3米，且须保障周边有日照需求的建筑（如住宅、学校、养老院、卫生院等）有充足的日照。

（二）新建建筑后退铁路、公路需满足《铁路安全管理条例》（2013年）《公路安全保护条例》（2011年）等有关要求，并征求相关主管部门意见。

（三）特殊地块的建筑退让确实难以满足的前款要求的可通过方案论证确定。

第二百一十八条（建筑风貌） 乡村建筑按照山村地区、平原地区、洲圩地区三种类型进行风貌管控，营造富有地域特色的“田水路林村”景观格局。

（一）建筑外观设计需尊重当地的建筑风貌、地方特色。在兼顾经济性、可实施性的基础上，全面展现当地乡土文化的特色，应在建筑形式、细部设计和装饰方面充分吸取地方建筑风格，采用传

统构件和装饰。

(二)传统村落和风景保护区范围的农村住房,其形制、高度、屋顶、墙体、色彩等应与其周边传统建筑及景观风貌保持协调。

第四节 配套设施

第二百一十九条 (公共服务) 村庄公共服务设施配置需按照《安徽省村庄规划编制指南(2022年版)》和《铜陵市村庄规划编制技术导则(2023年)》等规定要求,遵循节约用地的原则,考虑实际服务人口的基本需求,推进城乡基本公共服务均等化,宜相对集中布置,坚持集约用地、功能复合,形成村社服务中心。

第二百二十条 (道路交通) 村庄道路主要由主路、支路和街巷组成。

(一)村庄主路是联系各自然村的道路,路面宽度不宜小于6米,建筑物后退道路不宜小于1.5米。

(二)村庄支路主要承担自然村内部交通,路面宽度不宜小于4米,建筑物后退道路不宜小于1.0米。

(三)街巷主要为宅前屋后通道,路面宽度不宜小于2米,建筑物不做后退规定,但要与四邻建筑退让协调。

第二百二十一条 (给水设施) 村庄内给水设施需符合以下要求:

(一)城镇供水服务半径内的村庄应优先采用城镇给水管网延伸供水,延伸配水管线,供水到户。

(二)村庄集中式给水工程的供水水压,应满足配水管网中用户接管点最小服务水头的要求。单层10米、二层12米,二层以上每增加一层,水头应增加4米。室外消火栓最小服务水

头不应小于 10 米。

（三）供水管线沿现有道路或规划道路布置，村庄供水可布置成枝状管网，但应考虑将来成环的可能性。

（四）具有消防任务的给水管道最小直径不应小于 DN100，集中居住点室外消火栓间距不应大于 120 米。

第二百二十二条（排水设施） 村庄内排水设施需符合以下要求：

（一）村庄雨水排水应秉承低影响开发理念，优先采用绿色排水设施，利用地形就近排放至河道、水塘等自然水体，条件限制时可建设灰色排水设施。

（二）农村污水应优先收集进入城镇污水管网系统，偏远的村庄可设置分散处理设施就近处理排放。

（三）村庄内涝防治宜结合周边区域整体考虑，条件困难时，可针对局部排口增加临时排涝设施。

第二百二十三条（电力电信设施） 村庄内电力电信设施需符合以下要求：

（一）村庄的电力应由城市电网提供，集中居住点内需要根据负荷预测结果设置供电设施，保证供电的可靠性及良好的电能质量。

（二）村庄通信服务应纳入城市通信系统，集中居住点内需要集约化通信接入小区总机房。

第二百二十四条（燃气设施） 村庄内燃气设施需符合以下要求：

（一）在不具备管道燃气的村庄采用液化石油气瓶装供气，

液化石油气钢瓶由瓶装供应站供应。

（二）瓶装供应站宜选择在居民区主导风向的下风侧，应避开地基沉陷、雷区等不利地形，站址不受洪水、山洪的威胁。瓶装供应站的服务半径宜为 1~3 公里，瓶库与住宅间距不得小于 15 米。

（三）Ⅰ、Ⅱ级瓶装供应站不应设在村庄内，可独立设置在村庄外空旷地或与燃气场站合建，四周应设有不低于 2 米的围墙。Ⅲ级站可将瓶库设置在与建筑物（住宅、重要公共建筑和高层民用建筑除外）外墙毗连的单层专用房间。Ⅲ级站瓶库与主要道路的防火间距不应小于 8 米，与次要道路不应小于 5 米。

（四）Ⅰ、Ⅱ级瓶库应设置液化石油气泄漏报警装置，报警装置应集中设在值班室。非营业时间无人值守的Ⅲ类瓶库内存在液化石油气钢瓶时，应设置远程无人值守安全防护系统。

第二百二十五条（防灾减灾设施） 村庄内防灾减灾设施需符合以下要求：

（一）村庄按规范设置消防通道，村庄道路对外出入口数量不宜少于 2 个，具有消防疏散功能的道路宽度不应小于 4 米。

（二）结合村庄供水管网设置消防栓，因地制宜利用天然水体作为消防水源。

（三）位于洪涝灾害多发地区的村庄，应设置具有避洪、救灾功能的公共建筑物及场地，能满足避洪疏散要求。

第十二章 附则

第二百二十六条（时效性） 本规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，原《铜陵市城乡规划管理技术规定》（2021 年修订）和《铜陵市控制性详细规划通则》（2018 年修改）自动废止。

第二百二十七条（适时性） 如本规定所依据的国家或省有关规范及标准发生变化，应按新标准执行。

第二百二十八条（解释权） 本规定由铜陵市自然资源和规划局负责解释。

附录 1 名词解释

1. 国土空间规划：国土空间规划是对一定区域国土空间开发保护在空间和时间上作出的安排，是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。

2. 新型工业用地：指主要用于融合研发、设计、检测、中试、无污染生产等创新型产业功能以及相关配套服务活动的用地。

3. 用地兼容：指详细规划中单一性质用地可兼容一定规模（用地或建筑规模）其他性质的建设内容，或同一土地使用性质的多种选择与置换的可能性。

4. 混合用地：指规划地块内土地使用功能超出用地兼容性规定的适建用途或比例，需要采用两种或两种以上用地性质组合表达的用地类别。

4. 容积率：指在一定地块内，各类计容建筑总面积与用地面积的比值，是衡量土地开发强度的一项指标。

5. 建筑高度：建筑屋面为坡屋顶时，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；建筑屋面为平屋面（包括有女儿墙的平屋面）时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其屋面面层高度；同一座建筑有多种形式屋面时，建筑高度应按上述方法分别计算后，取其最大值。

6. 建筑密度：指在一定地块内，所有建筑物的垂直投影（基底）总面积占总用地面积的比值（用百分比表示）。

7. 建筑系数：指工业、物流仓储（仓库）项目用地范围内堆场

用地面积与各类建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积的总和占总用地面积的比值（用百分比表示），计算公式为建筑系数=（建筑物占地面积+构筑物占地面积+堆场用地面积）/项目总用地面积*100%。

8. 绿地率：指在一定地块内，各类绿化用地总面积占总用地面积的比值（用百分比表示）。

9. 通透率：贴临城市界面高度 24m 以上的建筑之间开敞部分的宽度之和与同一方向上规划用地宽度的比例。通透率=贴临城市界面建筑间开敞部分总宽度÷规划用地宽度×100%。

10. 道路红线：规划的城市道路路幅的边界线。

11. 用地红线：各类建筑工程项目用地的使用权属范围的边界线。

12. 建筑控制线：城市道路两侧控制沿街建筑物或构筑物（如外墙、台阶等）靠临街面的界线。

13. 城市绿线：指城市各类绿地范围的控制线。

14. 城市蓝线：城市规划确定的江河、湖、水库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

15. 城市黄线：城市规划确定的对城市发展全局有影响必须控制的城市基础设施用地界线。

16. 城市紫线：省人民政府公布的历史文化街区保护范围界线，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。

17. 建筑间距：两幢建筑物或构筑物外墙之间的水平距离。

18. 日照标准：根据各地区的气候条件和居住卫生要求确定的，居住建筑正面向阳房间在规定的日照标准日获得的日照量，是编制居住区规划确定居住建筑间距的主要依据。

19. 日照间距系数：根据日照标准确定的房屋间距与遮挡房屋檐高的比值。

20. “平急两用”公共基础设施：为应对重大疫情和突发公共事件，体系化设立的满足应急隔离、临时安置、物资保障、医疗救治等需求的公共基础设施。

附录 2 容积率指标计算规则

第一条 容积率是指一定用地范围内，总计容建筑面积计算值与建设用地区域的比值。建设用地区域以市城乡规划行政主管部门批准的建设用地区域为准，并与土地管理部门批准的建设用地范围一致。在具体指标核算中，建设用地区域应为建设单位取得土地使用权确权部分的建设用地区域。未取得土地确权的建设用地，不得列入指标核算。计算容积率建筑面积为建设用地区域内需计入容积率指标的建筑面积，不等同于建筑面积与房产测量面积。

计算公式：容积率=总计容建筑面积/建设用地区域

第二条 一般情况下，容积率指标中的建筑面积计算值按照《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）以及《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）的规定执行；遇有特殊情况，计入容积率的建筑面积还应执行以下规则。

第三条 建筑层高

（一）建筑层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。其中住宅建筑单层层高不应超过 3.6 米；公寓（包括酒店式公寓）和办公建筑层高不应超过 5.1 米；普通商业建筑（含各类配套服务建筑）层高不应超过 5.1 米；商业、办公等建筑中除承重墙体外且无其他分割、单层面积超过 2000 平方米的层高，具体由自然资源和规划主管部门在批准的设计方案中确定。

以上各类建筑，凡超出上述规定的，不论层内是否设有夹层，超出高度不大于 2.2 米的，按该层水平投影面积 2 倍计入计容建筑

面积；超出高度大于 2.2 米、不大于 4.4（即 2.2×2 ）米的，按该层水平投影面积 3 倍计入计容建筑面积；超出高度大于 4.4 米，以此类推。

（二）对层高有特殊要求的空间，如跃层式住宅等起居室（厅）层高在户内通高部分，办公、商业建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光庭、大型会议室等公共部分，教学用房中的阶梯教室，汽车 4S 店以及有特殊工艺需求的仓储、物流建筑等，仍按其实际建筑面积计入计容建筑面积。

（三）工业生产性建筑单层厂房高度达到 8 米的按照 2 层计算、层高达 12 米的按照 3 层计算。

第四条 民用建筑底层设架空层部分

民用建筑底层布置的架空层，应以柱、剪力墙落地，视线通透，空间开敞；不得围合封闭。无其他特定功能，只作为公共休闲、通道、绿化等公共开敞空间使用。除其电梯间、楼梯间、门厅、过道、设备用房等围合部分按实际建筑面积计入计容建筑面积，其余部分可不计入计容建筑面积。

第五条 阳台

（1）当住宅阳台非封闭时，应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 50% 计算容积率建筑面积。主立面封闭的住宅阳台，按水平投影面积 50% 计入容积率建筑面积；其他住宅阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计入计容建筑面积。

（2）每套住宅套内阳台投影面积不得超过套内建筑面积的 20%（含 20%），按其水平投影面积的 50% 计入容积率建筑面积，超过 20%

部分按照 2 倍计入计容建筑面积。

(3) 每套住宅可设置一处满足连续开敞率 40% 以上, 不受进深限制的主景观阳台, 其他阳台进深不大于 2.4 米时, 按其水平投影面积 50% 计算容积率建筑面积, 超出以上规定的部分按水平投影面积 2 倍计入计容建筑面积。

第六条 凸(飘)窗

飘窗应突出外墙面, 下方不得有楼(地)板的延伸。

结构净高小于 2.1 米的凸(飘)窗, 不计入计容建筑面积; 平均进深(窗台外边线至建筑外墙外缘)小于等于 0.8 米的凸(飘)窗, 不计入计容建筑面积; 平均进深(窗台外边线至建筑外墙外缘)大于 0.8 米的且结构净高大于等于 2.1 米的, 按挑出外墙部分的水平投影面积计入计容建筑面积。

第七条 设备平台

设备平台是指供空调外机、热水机组等设备搁置、检修且与建筑内部空间及阳台空间无出入口连通的对外敞开的室外空间。设备平台应设置在主体结构外, 满足使用及安全要求。

每套住宅用于集中放置空调外机等设备平台只限一个, 平台进深(最短边)不应大于 1.2 米, 平台水平投影面积不应大于 4 平方米。每套住宅用于放置分体式空调外机的设备平台的数量不得超过居室(卧室、书房、起居室独立的室内居住房间)个数。每个平台进深水平投影面积不应大于 1.5 平方米。

设备平台的结构底板水平投影面积及其数量不大于上述规定的, 不计建筑面积。超出上述规定的, 超出部分结构底板投影面积

比照阳台计入计容建筑面积。

第八条 地下空间

（一）地下室指的是房间地平面低于室外地平面的高度大于该房间净高 1/2 的地下空间。地下室的建筑面积不计入计容建筑面积。

（二）半地下室指的是房间地平面低于室外地平面的高度大于该房间净高 1/3、不大于 1/2 的地下空间。半地下室在室外地平面以上部分的高度大于 1.0 米的，按下式计算计入计容建筑面积：

$A' = K \times A$ 式中：A'—折算的建筑面积，K—半地下室地面以上的高度与其层高之比，A—半地下室建筑面积。

（三）对山地建筑风格的建筑，无论有几面外墙埋于土中，均以其敞开面一侧的室外地平面标高确定其地下空间的计容建筑面积计算方式。同时执行以下规定：

单层覆土面边长大于 1/2 周长，覆土面覆土深度不小于 2.0 米且其室外地平面以上高度小于 1.0 米的：（1）功能为停车、设备用房等配套服务用途的，建筑面积不计入计容建筑面积；（2）功能为商业、办公等经营性用途的，以其敞开面（未覆土面）部分面宽及进深在 10 米以内的有效使用面积计入计容建筑面积，剩余部分建筑面积不计入计容建筑面积。

（四）建筑物室外地平面标高是指距建筑外墙 0.5 米外最低室外场地标高，出入口部分除外。

（五）地下室和半地下室有顶盖和围护的室外车道、人行通道，不计入计容建筑面积。

（六）结合下沉式广场或地下开放活动空间（面积不小于 200

平方米)设置的用房,其建筑面积不计入计容建筑面积。

第九条 设备层、管道层、避难层

层高不大于 2.2 米的设备层、管道层、避难层,其建筑面积不计入计容建筑面积;设备层兼作避难层的,其层高可适当放宽,但应不大于 3.0 米,但其中存在的非避难空间(如楼梯间、电梯井、其他功能性用房)部分建筑面积应计入计容建筑面积。

第十条 其它情况

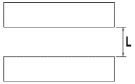
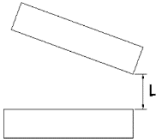
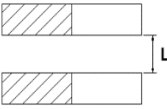
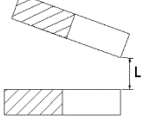
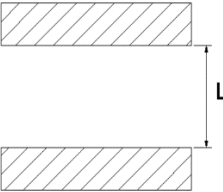
(一)无偿移交政府或业主的非营利性配套公共服务用房可不计入容积率,包括社区服务、物业管理、养老、托幼、学校、公厕、变配电房、通讯机房、消防控制室等配套公共服务用房。

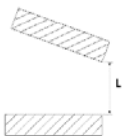
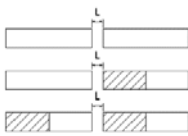
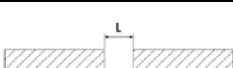
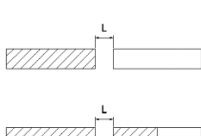
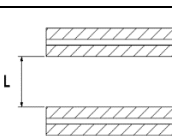
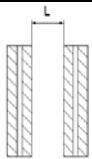
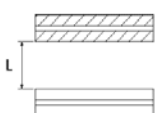
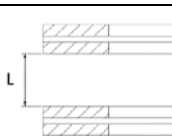
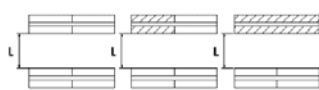
(二)无围护结构的架空走廊、空中连廊、风雨连廊、景观廊架等建筑公共开放空间及其交通附属设施(含专用楼梯、通道及坡道),停车棚等建(构)筑物可不计入容积率。

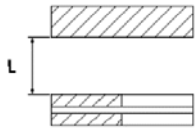
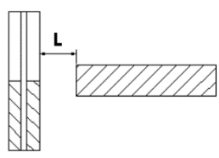
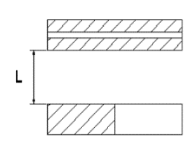
第十一条 相关要求

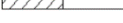
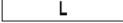
建设单位和设计单位对其报送的建筑面积、容积率等计算数据真实性、准确性负责,否则承担由此产生的一切法律后果。具体报送要求由自然资源和规划主管部门另行制订。

附录3 建筑间距图示

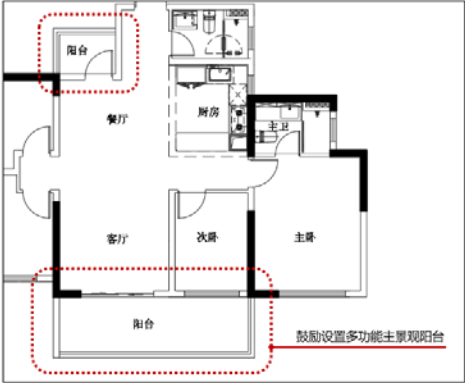
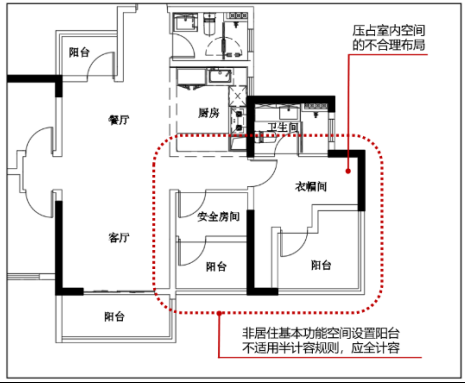
建筑布置形式		示意图	间距要求
低层住宅建筑之间间距	平行布置		南北向或南偏东（西）0-15度（含15度）范围内平行布置时，间距应不小于南侧建筑高度的1.30倍，且应不小于12米： $L \geq 1.30H_s$ 且 $L \geq 12$ 米
			南偏东（西）15-30度（含30度）范围内平行布置时，间距应不小于南侧建筑高度的1.30*0.90倍，且应不小于12米： $L \geq 0.90 \times 1.30H_s$ 且 $L \geq 12$ 米
			南偏东（西）30-45度（不含45度）范围内平行布置时，间距应不小于南侧建筑高度的1.30*0.80倍，且应不小于12米： $L \geq 0.80 \times 1.30H_s$ 且 $L \geq 12$ 米
	斜向布置		最小处间距应不小于南侧建筑高度的1.20倍，且应不小于12米： $L \geq 1.20H_s$ 且 $L \geq 12$ 米
多层住宅建筑之间间距	平行布置		南北向或南偏东（西）0-15度（含15度）范围内平行布置时，间距应不小于南侧建筑高度的1.30倍，且应不小于18米： $L \geq 1.30H_s$ 且 $L \geq 18$ 米
			南偏东（西）15-30度（含30度）范围内平行布置时，间距应不小于南侧建筑高度的1.30*0.90倍，且应不小于18米： $L \geq 0.90 \times 1.30H_s$ 且 $L \geq 18$ 米
			南偏东（西）30-45度（不含45度）范围内平行布置时，间距应不小于南侧建筑高度的1.30*0.80倍，且应不小于18米： $L \geq 0.80 \times 1.30H_s$ 且 $L \geq 18$ 米
	斜向布置		最小处间距应不小于南侧建筑高度的1.20倍，且应不小于18米： $L \geq 1.20H_s$ 且 $L \geq 18$ 米
注：既有多层住宅加装电梯后最小建筑间距，仍按照原建筑外墙计算			
高层住宅建筑	平行布置		间距应不小于南侧建筑高度的0.5倍，且应不小于30米： $L \geq 0.50H_s$ 且 $L \geq 30$ 米

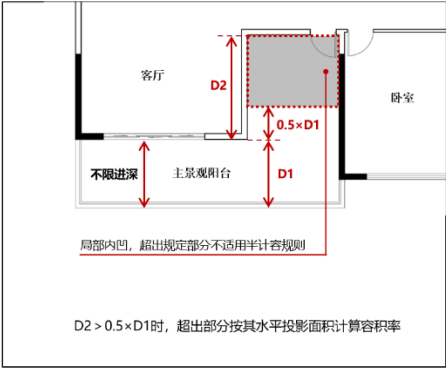
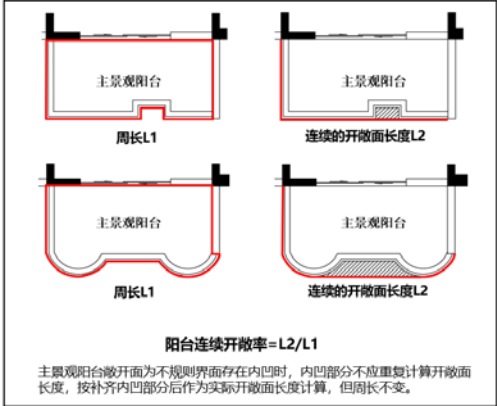
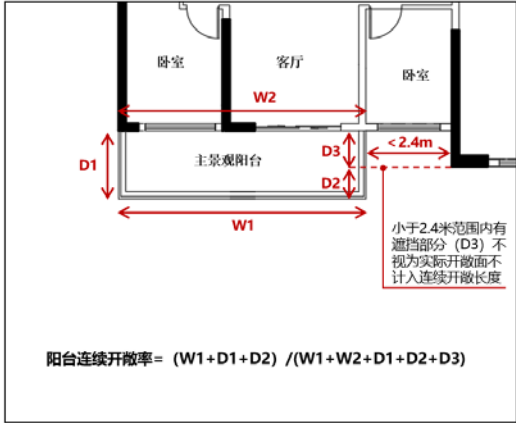
之间 间距	斜向布置		最小处间距应不小于南侧建筑高度的 0.30 倍, 且应不小于 24 米: $L \geq 0.30H_s$ 且 $L \geq 24$ 米
住宅建筑 山墙间距	低、多层条式居住建筑之间		间距 L 不宜小于 6 米
	高层居住建筑之间		间距 L 应不小于 13 米
	高层居住建筑与高层居住建筑裙楼及多层、低层居住建筑		间距 L 应不小于 9 米
非居住建筑	高层建筑之间		南北向平行布置时, 其间距 L 不小于南侧建筑高度的 0.4 倍, 且其最小值为 18 米: $L \geq 0.40H_s$ 且 $L \geq 18$ 米
			东西向平行布置时, 其间距不小于较高建筑高度的 0.3 倍, 且其最小值为 13 米: $L \geq 0.30H_s$ 且 $L \geq 13$ 米
	高层与多层建筑之间		间距 L 最小值为 13 米
	多层建筑之间		南北向平行布置时, 其间距 L 不小于南侧建筑高度的 0.7 倍, 且其最小值为 10 米: $L \geq 0.70H_s$ 且 $L \geq 10$ 米
			东西向平行布置时, 其间距 L 不小于较高建筑高度的 0.4 倍, 且最小值为 10 米: $L \geq 0.40H_s$ 且 $L \geq 10$ 米
	低层与其他建筑之间		间距 L 按消防规定控制, 且最小值为 6 米。
	注: 以其它形式布置的非居住建筑的间距按不小于消防间距规定控制。		

非居住建筑与居住建筑	非居住建筑位于居住建筑南侧		间距 L 按居住建筑要求确定。
	非居住建筑位于居住建筑东西侧		除满足消防要求外，还必须满足居住建筑规定的日照要求。
	非居住建筑位于居住建筑北侧		间距 L 不小于南侧建筑高度的 0.4 倍，且其最小值为 18 米。
注：居住建筑除满足上述要求外，还必须满足消防、日照要求。			

	低层住宅
	多层住宅
	高层住宅
	低层非住宅建筑
	多层非住宅建筑
	高层非住宅建筑
	建筑间距
	南侧建筑高度

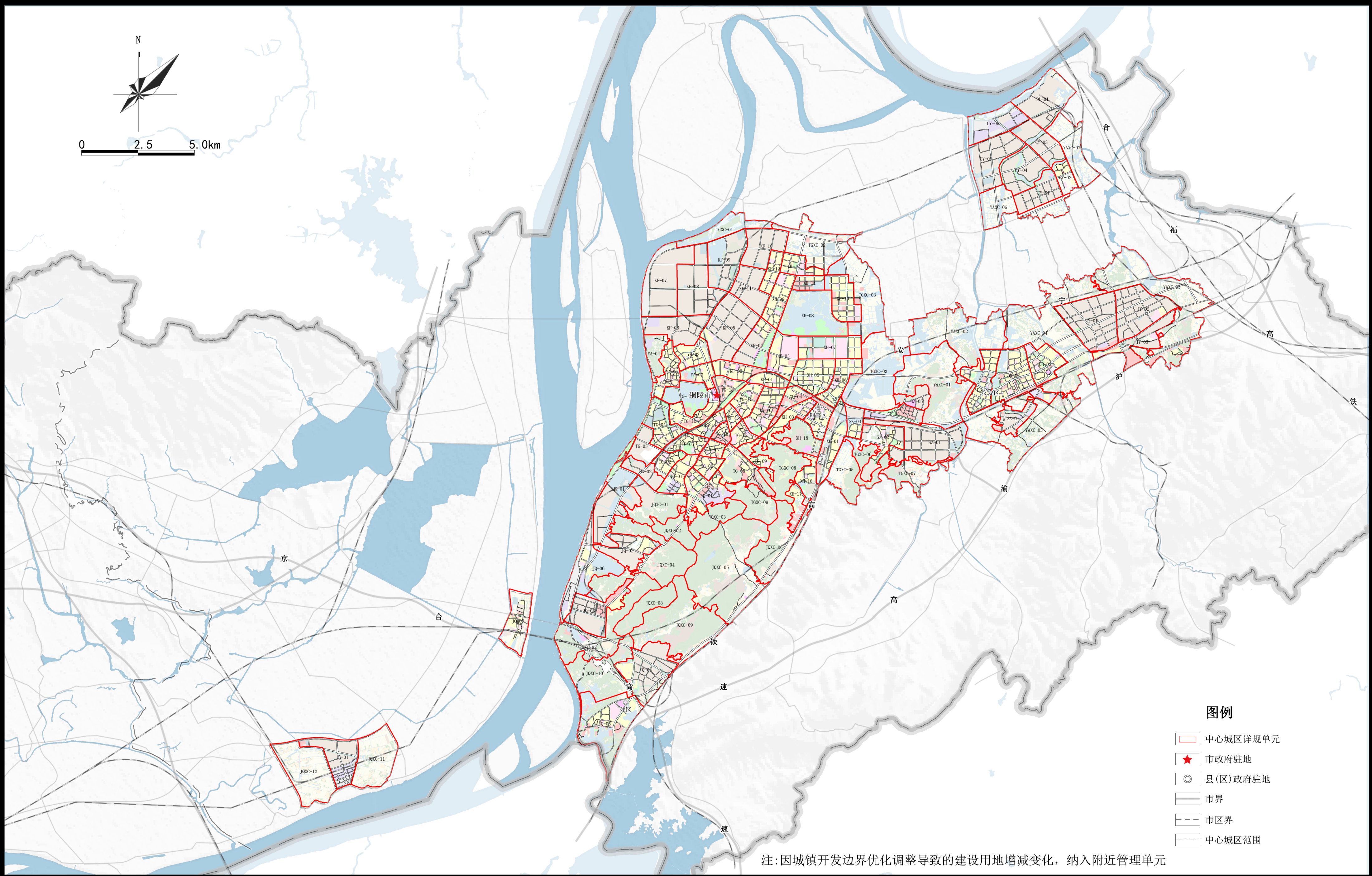
附录 4 阳台计算规则图示

计容规则类型		示意图	说明
阳台布局形式	适用半计容情形		住宅半开敞空间的设置应体现居住空间的品质提升，除入户花园外，住宅套内仅限居住基本功能空间(起居室(厅)、卧室、餐厅、厨房)分别设置一个半开敞空间适用半计容规则。 半开敞空间应布局合理，不压占室内空间影响室内基本功能空间的正常使用。
	不适用半计容情形		
主景观阳台形式	适用半计容情形		住宅套内仅限设置一个结合起居室（厅）的凸阳台，阳台内设有必需的竖向受力结构柱时可视为凸阳台。 采用局部内凹阳台设计时，内凹部分进深不超出外凸部分进深一半的，按其水平投影面积的一半计算容积率建筑面积，超出部分按水平投影面积计算容积率建筑

	不适用半计容情形	 客厅 卧室 主景观阳台 不限进深 局部内凹，超出规定部分不适用半计容规则 $D2 > 0.5 \times D1$时，超出部分按其水平投影面积计算容积率	面积。
阳台连续开敞率	计算示例 1	 主景观阳台 周长L1 连续的开敞面长度L2 主景观阳台 周长L1 连续的开敞面长度L2 阳台连续开敞率= $L2/L1$ 主景观阳台开敞面为不规则界面存在内凹时，内凹部分不应重复计算开敞面长度，按补齐内凹部分后作为实际开敞面长度计算，但周长不变。	计算阳台连续开敞率时，应按实际开敞面计算。
	计算示例 2	 卧室 客厅 卧室 主景观阳台 W1 W2 D1 D2 D3 小于2.4米范围内有遮挡部分 (D3) 不视为实际开敞面不计入连续开敞长度 阳台连续开敞率= $(W1+D1+D2) / (W1+W2+D1+D2+D3)$	阳台小于 2.4 米的垂直投影范围内有墙体遮挡的部分，不视为实际开敞面不计入开敞面长度

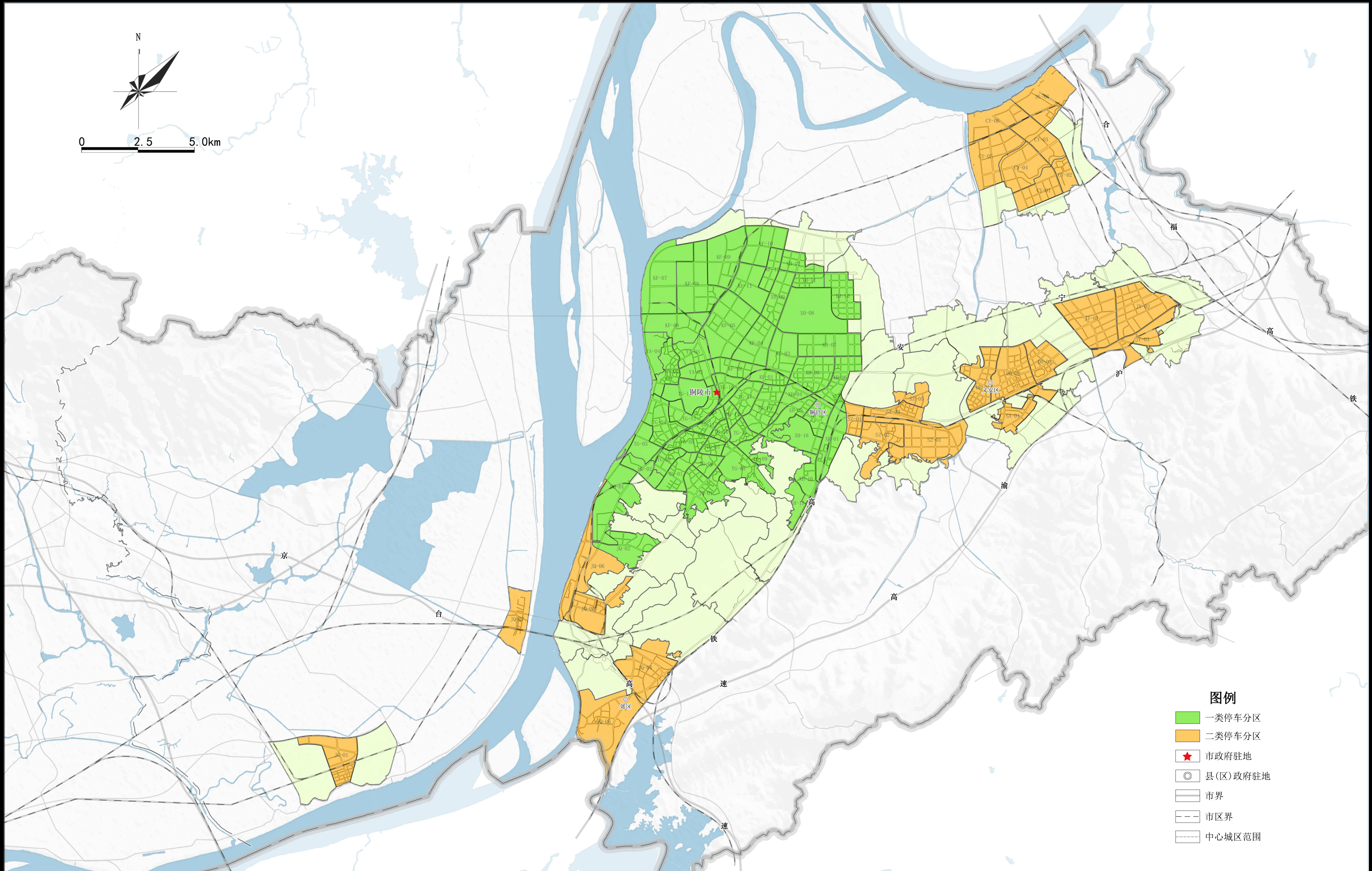
铜陵市国土空间总体规划 (2021—2035年)

中心城区详细规划单元编制划分图



铜陵市国土空间总体规划 (2021—2035年)

中心城区住宅停车分区规划图



抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

铜陵市人民政府办公室

2024年8月9日印发