

铜府办发〔2024〕16号

**铜仁市人民政府办公室
关于印发铜仁市城市规划管理技术规定
(2024版)的通知**

各区、县、自治县人民政府，铜仁高新区、大龙开发区管委会，
市政府各工作部门：

经市政府同意，现将《铜仁市城市规划管理技术规定（2024版）》印发给你们，请遵照执行。

铜仁市人民政府办公室

2024年5月28日

铜仁市城市规划管理技术规定

(2024 版)

第一章 总 则

第一条（目的及依据）为加强城市规划编制和管理，保证城市规划的实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《贵州省城乡规划条例》等有关国家法律、法规、规章及有关技术规范，结合本市实际，制定本规定。

第二条（适用范围）本规定适用于铜仁市中心城区、江口县城、大龙经济开发区城镇开发边界范围内新建、改建、扩建的各项规划技术管理活动和详细规划、专项规划的编制。

其余各县（自治县、镇）城镇开发边界范围内的各项规划技术管理活动和详细规划、专项规划的编制可参照本规定执行。

铜仁市中心城区及各县（自治县、大龙经济开发区）城镇开发边界范围外的各项规划技术管理活动可参照本规定执行。

第三条（坐标系统和高程系统）本市制定城乡规划和实施规划管理均采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准作为空间定位基础。

第二章 建设用地规划管理

第四条（用地分类）城市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》(2023)划分。

第五条 (建筑容量控制) 在城镇开发边界范围内编制控制性详细规划时,居住区的容积率、建筑密度、建筑高度等技术经济指标按《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)执行,其他民用建筑的技术经济指标按国家、省及有关行业标准及要求执行。

第六条 (用地兼容性) 各类建设用地的划分与使用应符合经依法批准的《国土空间总体规划》确定的用途;编制控制性详细规划时,应遵循土地使用相容性原则;在土地供应时,可以结合场地实际情况,按照不同建筑性质,充分利用地上地下空间,合理确定复合利用土地的用途。

第七条 (用地边界划定) 建设项目规划用地界线的划定应以现状实测地形图为底图,并结合国土空间规划、土地权属、用地报批、建设项目批准文件以及有关技术规范等因素综合确定。

第八条 (零星用地) 城市建设用地应当坚持集约利用、整体实施的原则。零星用地是指在中心城区城镇开发边界范围内总用地面积小于或等于 3000 平方米的不具备整合条件的用地。零星用地无法整合的,应当优先用于城市绿地、公共活动空间、停车设施、公共服务等公益性建设项目。

第九条 (工业用地管理) 新建、改建、扩建工业项目应符合《工业项目建设用地控制指标》;其主要技术经济指标应符合《国民经济行业分类》(GB/T4754)对应的行业分类;用地范围内的行政办公及生活服务设施用地面积 \leq 工业项目总用地面积的 7%,且

建筑面积≤工业项目总建筑面积的 15%。

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。

工业项目建设应采用先进的生产工艺、生产设备，缩短工艺流程，节约使用土地。对适合多层标准厂房生产的工业项目，应建设多层标准厂房。

第十条（规划条件） 规划条件应明确下列内容：

（一）用地性质、用地面积、建筑密度、建筑限高、容积率、总建筑面积、绿地率、建筑间距、建筑退让、停车配建（含电动汽车充电设施配建要求）、基地出入口方位要求，公共服务设施及详细规划确定的其他要求等内容。

（二）有规划道路的，规划设计条件中的用地红线图应按控制性详细规划确定的道路标高标明周边道路设计标高。

第十一条（商住比例） 居住用地和商业服务业设施用地混合性兼容的，其计容建筑面积比例符合以下要求：

（一）居住用地为主要用地性质并与商业性质混合布局的用地，居住计容建筑面积不得小于总计容建筑面积的 75%，本比例计算不含公共服务设施面积。具体比例结合地块的区位条件合理确定。

（二）商业服务业设施为主要用地性质并与住宅混合布局的用地，住宅计容建筑面积不得大于总计容建筑面积的 30%。具体比例结合地块的区位条件合理确定。

第十二条（绿地率）在控制性详细规划编制和建设项目的新建、改建、扩建时，按建设项目绿地率计算规则（附件4）执行。

（一）新建医院、疗养院、学校、机关、星级宾馆、度假村、公共文化设施等建设项目的绿地率不低于35%。

（二）居住建设项目为主的绿地率：新区不低于35%、老城区不低于30%。

（三）商务商业建设项目的绿地率不低于20%。

（四）仓储、工业建设项目绿地率不应大于20%，其中工业项目绿化布置应符合《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019）的要求。

第十三条（用地面积调整与指标变更）已取得《建设用地规划许可证》或《建设工程规划许可证》，或已签订国有土地使用权出让合同且已交纳全部土地出让金的，因城市规划需要调整导致其用地面积和界限发生改变的，应按程序重新出具规划设计条件和办理相关规划手续。

第十四条（±0.00标高的确定）建筑±0.00标高的确定，不临城市道路的，以消防车能直接进入建筑室外公共平台并到达该栋建筑消防出入口（建筑室外公共平台应能承受重型消防车的压力）作为本栋建筑的±0.00标高；邻城市道路第一排建筑（建筑与城市道路无高差）的±0.00标高以该建筑与城市道路标高最低点起计算，当建筑与城市道路有高差且与城市道路无任何联系时按不临城市道路确定建筑±0.00标高。

第十五条（地下空间开发及利用）城市地下空间利用应与地上建筑及城市空间相结合，遵循统一规划、合理布局、综合利用的原则，避免对既有设施造成损害，预留与未来设施连接的可能性，同时应符合消防及防灾规范等要求。

商业及居住项目的地下空间优先用于停车，在停车位数量不符合规划条件时，不得将地下空间作为其他商业用途。

第十六条（安全评估）建设项目因高边坡、地质条件等因素限制，应先进行场地地质灾害评估。在编制修建性详细规划或建筑工程设计方案时应将地质灾害评估结论作为规划设计的依据。

第三章 建筑工程规划管理

第一节 建筑间距

第十七条（建筑间距规定）建筑间距应符合日照、消防、防火、卫生、安全、工程管线、文物古迹保护等法律、法规的规定。

第十八条（建筑日照计算原则及标准）日照计算应对规划项目内的建筑进行日照分析，各类建筑日照标准应符合下列标准。

（一）住宅建筑的日照标准应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018），铜仁处于Ⅲ气候区，日照标准日为大寒日。

（二）老年人、残疾人专用住宅应有一个卧室或起居室（厅）冬至日日照不低于2小时。

（三）托儿所、幼儿园的生活用房和医院、疗养院半数以上

病房、疗养室冬至日底层日照不低于 3 小时。

(四) 中小学教学楼南向教室冬至日底层日照不低于 2 小时。

(五) 城市更新区范围内的建设项目，在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低，但因完善居住功能，既有住宅建筑在增加厨房、卫生间等背包工程和增设电梯、门厅、连廊、消防楼梯等建筑附属设施，在符合消防安全时除外。

第十九条（建筑间距、建筑半间距） 建筑间距是指相邻建筑外墙面（含阳台、外廊、飘窗、幕墙）最近点之间的水平距离。外墙面上附属的装饰构架、遮阳、雨棚、挑檐等墙外设施不计入建筑间距。

建筑半间距指相邻建筑的外墙面（含阳台、外廊、飘窗、幕墙）各自应当退让的最小水平距离。

第二十条（建筑半间距规定） 建筑半间距按照建筑功能分别制定。

居住建筑半间距应符合下列要求：

(一) 建筑计算高度小于或等于 24 米的居住建筑，主采光面半间距为计算高度的 0.5 倍，且不小于 4 米；山墙面半间距为 3 米。

(二) 建筑计算高度大于 27 米、小于或者等于 50 米的居住建筑，建筑计算面宽小于或者等于 40 米时，主采光面半间距为 12 米；建筑计算面宽大于 40 米时，主采光面半间距为计算高度的 0.5 倍，且不小于 13 米；山墙面半间距为 8 米。

(三) 建筑计算高度大于 50 米、小于或者等于 80 米的居住建筑，建筑计算面宽小于或者等于 40 米时，主采光面半间距为 15 米；建筑计算面宽大于 40 米的，主采光面半间距为计算高度的 0.5 倍；山墙面半间距为 10 米。

非居住建筑半间距符合下列要求：

(一) 建筑计算高度 24 米及以下的非居住建筑，主采光面半间距为计算高度的 0.5 倍，且不小于 4 米；山墙面按《建筑设计防火规范》(GB50016-2022) 执行。

(二) 建筑计算高度大于 24 米、小于或者等于 50 米的非居住建筑，面宽小于或者等于 50 米的时，主采光面半间距为 12 米；面宽大于 50 米、小于或者等于 60 米时，主采光面半间距为 13 米；面宽大于 60 米时，主采光面半间距为计算高度的 0.5 倍，且不小于 15 米。

(三) 建筑计算高度大于 50 米、小于或者等于 100 米的非居住建筑，面宽小于或者等于 50 米时，主采光面半间距为 13 米；面宽大于 50 米、小于或者等于 60 米时，主采光面半间距为 15 米；面宽大于 60 米时，主采光面半间距为计算高度的 0.5 倍。

(五) 建筑计算高度大于 100 米的超高层非居住建筑，在符合交通、消防、采光、通风、城市景观的规定条件下，由自然资源主管部门按有关规定确定。

第二十一条 (建筑间距控制原则) 居住建筑之间、非居住建筑之间、居住建筑与非居住建筑之间的建筑间距，应符合下列要

求：

（一）相对面布置，相对面之间的间距按照本规定第二十条规定的各自半间距之和执行。

（二）非相对面之间的间距按照下表的各自退让值之和执行。

（三）建筑转角处与相邻建筑之间同时存在相对面和非相对面的，其建筑间距按照相对面之间的间距执行。

（四）相邻建筑底层标高不一致的，其建筑间距按照相对高度确定。

建筑间距在符合前款规定的基础上，建筑退让最小值不应低于下表退让值。

建筑最小退让值表

单位：米

建筑计算高度 最小退让值 建筑类型	$H \leq 24$	$24 < H \leq 50$	$50 < H \leq 80$	$H > 80$
	居住建筑	4	12	13

第二十二条（特殊建筑间距规定） 下列各类建筑的间距，应符合下列要求：

（一）中小学教学楼、3个班及以上托幼建筑、医院病房建筑间距按相关技术标准执行。

（二）门卫房、车库车行出入口、地下建筑的人行出入口等独立设置的附属建筑与相邻居住建筑的间距不小于4米。

（三）工业建筑、物流仓储建筑之间的间距按相关技术标准

执行。

第二十三条（标高不一致的间距规定） 相邻建筑底层标高不一致的，其中一栋建筑屋顶标高在另一栋建筑底层室外地坪标高以下的建筑间距，建筑间距不作要求。

第二十四条（主采光面的特别规定） 一栋建筑的主采光面与另一栋建筑主采光面的不开窗部分相对的，或者两栋建筑主采光面的不开窗部分相对的，均应按照主采光面相对的情形确定间距。

第二十五条（退台建筑的间距计算） 建筑退台时，按照本规定第二十一条至第二十四条的规定，视其不同建筑计算高度分别确定间距。

第二十六条（挡墙、护坡的间距） 挡墙、护坡应按规范进行设计，其顶点应在其用地红线范围内。建筑与高度大于1米的堡坎相对的，其外墙面（含阳台、外廊、飘窗、幕墙）与堡坎的距离不得小于堡坎高度的0.4倍，且不得小于3米；与堡坎的间距计算值大于18米的，按照不小于18米控制；堡坎退台的，分阶计算。

第二节 建筑退让

第二十七条（建筑退让要求） 建筑退让用地红线的距离除符合消防、抗震、防灾、交通安全、景观、环保等方面的要求外，还应符合本节规定要求。

第二十八条（建筑退让城市道路距离） 临城市道路新建、改

建、扩建的建筑不得超越建筑控制线，其退让道路红线的最小距离，应当符合下表要求：

建筑退让城市道路距离

单位：米

路幅宽度 (W) 退让距离 建筑计算高度 (H)	W < 16	16 ≤ W < 32	W ≥ 32
	H ≤ 50	≥ 4	≥ 6
50 < H ≤ 80	≥ 6	≥ 8	≥ 10
H > 80	≥ 8	≥ 10	≥ 15

注：不同高度的建筑，按各自建筑计算高度退让道路红线。

第二十九条（道路交叉口拓宽及退让） 为提高城市道路交叉口的车辆通行能力，在应将交叉口拓宽纳入控制性详细规划的编制内容，同时应保证道路交叉口转角处建筑退让道路红线的最小距离应当符合下表要求。

道路交叉口建筑退让道路红线的距离

单位：米

路幅宽度 (W) 退让距离 建筑计算高度 (H)	W ≤ 16	16 < W ≤ 32	W > 32
	H ≤ 50	≥ 6	≥ 8
50 < H ≤ 80	≥ 8	≥ 10	≥ 12
H > 80	≥ 10	≥ 12	≥ 17

注：1. 不同高度的建筑，按各自建筑计算高度退让道路红线；
2. 位于不同等级道路交叉口的，按较高等级道路的退让标准执行。

第三十条（地下建（构）筑物退让） 除城市市政基础设施外

的其他新建、改建、扩建的建（构）筑物，沿城市道路布置时，其地下建（构）筑物不得超越建筑红线；沿其他方向布置时，应当满足安全要求，且不得小于 3 米。

第三十一条（建筑退让铁路距离）沿铁路两侧新建、改建、扩建的建（构）筑物除铁路管护必需外，其他建（构）筑物的外墙与最外侧钢轨的保护距离：高速铁路不小于 50 米；干线铁路不小于 30 米；支线及专用铁路不小于 15 米。

交通设施、公用设施确需突破该保护距离的，应当进行专题论证并征求铁路主管部门意见。

第三十二条（建筑退让高速公路距离）高速公路用地外缘起向外 30 米，互通立交和特大型桥梁用地外缘起向外 50 米，高速公路匝道、连接线用地外缘起向外 20 米的区域为高速公路建筑控制区；新建村镇、开发区、学校和货物集散地、大型商业网点、农贸市场等公共场所，与高速公路建筑控制区边界外缘的距离不得少于 50 米。

第三十三条（建筑退让相邻地块距离）新建、改建、扩建的建筑不临城市道路的用地边界时，当地块外无既有建筑的应按第二十一条规定进行退让；当地块外有既有建筑的除了按第二十一条规定进行退让外，还应同时满足消防及施工安全要求。

特殊情况下可结合实际用地情况合理确定，但不得影响今后相邻地块的建设。

第三十四条（建筑退让河岸距离）新建、改建、扩建的建筑

退让临河、水库的距离应符合下列要求：

（一）建筑退让锦江流域距离依据《铜仁市锦江流域保护条例》执行。

（二）建筑退让舞阳河、车坝河距离依据《贵州玉屏溇阳河国家湿地公园管理办法》执行。

（三）在河道管理外的临江河水体周边的规划景观道路内侧（不临河的一侧）的建设，自然资源主管部门可以根据项目实际地形地貌适当增加退让距离。

（四）位于水库周围的，应符合水库水系保护规划要求。

第三十五条（退让各类绿地、保护山体的距离）在铜仁市中心城区城镇开发边界内新建、改建、扩建的工业建筑和民用建筑，应按《铜仁市中心城区山体保护条例》进行退让。其余各县（自治县、镇）城镇开发边界范围内的新建、改建、扩建的工业建筑和民用建筑，退让城市规划中的各类绿地的距离不宜小于8米。

第三十六条（临街建筑墙外设施出挑控制）临街建筑墙外设施的设置，应当符合下列要求：

（一）阳台、飘窗、外廊、外包柱、门廊、采光井、橱窗、污水处理设备等，不得超越建筑红线。

（二）雨篷、挑檐等外墙设施，其下部离室外地面净空高度小于或者等于3米的，不得超越建筑红线；净空高度大于3米的，可以超越建筑红线，但不得超越用地红线。

第三节 建筑高度控制

第三十七条（建筑高度控制原则）建筑高度控制应符合控制性详细规划，同时应服从城市景观规划、城市设计、城市节点规划需要控制的高度，并符合日照、间距、消防等要求。

第三十八条（住宅建筑高度控制）以室外场地最低处标高计算，住宅建筑高度应不得超过 80 米；新建 4 层及以上住宅或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过 9 米的新建住宅建筑应当设置无障碍电梯；新建 12 层及以上住宅每单元设置电梯不得少于 2 台，其中宜设置 1 台无障碍电梯。电梯的配置应符合贵州省《住宅电梯选型和配置要求》（DB52T1549-2020）。

第三十九条（特殊区域建（构）筑物高度控制）航空港、气象台、电台、电信、微波通信、卫星地面站、军事设施等有净空要求区域内新建、改建、扩建的建（构）筑物时，其建构筑物的高度应符合有关要求。

第四十条（文物、历史建筑高度控制）在文物保护建设控制地带、历史文化街区以外新建、改建建筑物，其高度应符合《铜仁市文物古迹保护管理办法》、《铜仁古城保护条例》及有关规定；其他历史文化街区及历史建筑的高度控制可参照《铜仁市文物古迹保护管理办法》及相关规划要求确定。

第四节 城市空间环境景观管理

第四十一条（居住建筑拼接规定）两栋居住建筑的不开窗部

分可拼接，但应当符合下列要求：

（一）计算高度 24 米以下，且沿城市道路、广场或公园绿地布置的居住建筑，需要拼接的，拼接后的建筑面宽不应超过 80 米。

（二）沿河、城市主次干道、广场或公园绿地布置的一类 and 二类高层民用住宅原则上不得拼接，确需拼接的，拼接后的建筑面宽不应超过 70 米。

第四十二条（建筑色彩及材料） 建筑色彩、材质应当延续历史文脉，契合时代风貌，展示城市个性和特色，与建筑功能、造型、体量相协调，体现建筑特征；建筑色彩应符合城市风貌设计要求，与区域整体色彩风格相统一，一般以不超过两种相互协调的主体色彩为宜，其色彩的明度、彩度应当与周边环境相协调；鼓励使用绿色建筑材料，应标注建筑外墙采用的材质、规格及颜色编号。

第四十三条（住宅公建化设计） 紧邻城市道路的住宅建筑外立面宜进行公建化设计：

（一）建筑外立面阳台外缘至道路红线或绿线的距离不应小于建筑后退距离。

（二）临城市道路的建筑外立面阳台应封闭，不宜设置出挑式阳台。

（三）建筑顶部应作适当处理，以丰富建筑立面，改善天际轮廓线。

第四十四条（住宅建筑第五立面设计）住宅建筑屋顶造型应当与城市天际轮廓线、周边环境相协调。建筑屋顶造型应当与建筑主体协调统一。同时应符合下列要求：

（一）低、多层住宅建筑宜采用坡屋面并同步考虑太阳能系统的荷载。

（二）高层住宅建筑屋顶应当结合功能优先采用退台、收分等造型变化。

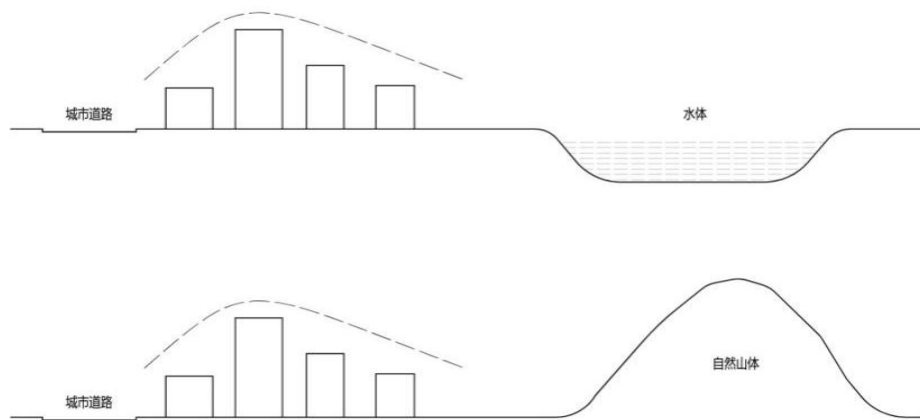
（三）平屋顶住宅建筑宜采用屋顶绿化等形式美化建筑第五立面。

（四）屋顶上的冷却塔、电梯机房、水箱、楼梯间、烟囱等，应当与屋顶造型整体设计，进行遮蔽或者景观美化处理。

（五）住宅建筑女儿墙（含上人露台栏板）高度不得超过 2.2 米。

第四十五条（街道景观立面设计）临街住宅建筑外立面应当简洁美观，空调机位及附属设施在符合现行国家规范的前提下宜采用统一隐蔽设计，临 30 米（含 30 米）以上红线宽度道路以及有城市景观特殊要求的节点，住宅建筑阳台采取封闭措施，且临街建筑不得设置错层阳台。

第四十六条（天际轮廓线控制）新建、改建、扩建的建筑临路、河、山体的，其建筑高度应使临河、山、路的建筑应具有较好的视线景观。



对城市天际轮廓线有重大影响的，其高度和体量应当经城市规划管理委员专题论证确定。

第四十七条（夜景灯光）沿锦江河、木杉河、太平河、闵孝河两岸及临城市主干道两侧的建筑，应当进行建筑夜景灯饰照明设计，与建设项目同步设计、同步建设、同步验收和同步投入使用。

第四十八条（围墙要求）建筑基地临城市道路时不得修建实体围墙，可以修建花台、绿地绿篱等作为用地边界的隔离带。因使用功能等特殊原因确需修建围墙的，应当符合以下要求：围墙为通透式，高度不超过1.6米。有特殊要求需建封闭式围墙的，围墙高度一般不得超过2.2米，并应当对其饰面及外观进行美化处理。

第四十九条（市政基础设施景观控制）跨江桥梁、立交桥、高架桥、人行天桥、滨江防洪堤岸工程等城市市政基础设施，应当进行景观设计，与城市空间形态和山水环境相协调，体现文化

内涵和建筑艺术特色。

第五十条（山体及护坡景观）新建、改建、扩建项目应对开挖后的护坡进行生态修复、景观设计，并做好地质灾害防护；其中铜仁市中心城区的建设项目在临山体时，其建筑退让距离按照《铜仁市中心城区山体保护条例》执行。

第五十一条（鼓励创新）提倡和鼓励新型住宅的规划建设，鼓励采用新材料、新技术、新工艺；鼓励房开企业开发建设精装修住宅；鼓励在公共建筑、改善型居住区项目中使用浅层地温能采暖制冷等新型能源。

第四章 公共服务设施配建管理

第五十二条（配建原则）市级、区级公共服务设施的配置应当与国土空间规划的功能定位、经济社会发展目标及社会需求相适应，在符合《城市公共设施规范》（GB50442-2008）及其他国家现行规范的条件下，合理配置，统筹安排。

第五十三条（住宅区公共服务配建）新建居住区公共服务设施的配建，应按《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）《社区生活圈规划技术指南》等国家现行相关标准执行。教育、养老公共配套设施应与首期建设的居民住宅同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。

第五十四条（服务设施配套设置）新建居住区应按《城市居

住区规划设计标准》(GB50180-2018)中明确的十五分钟、十分钟、五分钟生活圈居住区和居住街坊配套设施设置规定，结合项目用地及建设规模配套相应的服务设施，居民按每户 3.5 人统计。

第五十五条（医疗卫生配套设施）新建居住区应按服务人口数量配置社区卫生服务中心业务用房：0.5-1.2 万人不小于 150 平方米建筑面积、3-5 万人不小于 1400 平方米建筑面积、5-7 万人不小于 1700 平方米建筑面积、7-10 万人不小于 2000 平方米建筑面积。

第五十六条（养老服务配套设施）新建居住区，应按《城镇老年人设施规划规范》(GB50437-2007)《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)《贵州省养老服务条例》等标准配建养老服务设施，建筑面积每百户不低于 20 平方米的标准规划建设，且单处用房面积不得少于 350 平方米；应设置在建筑的三层（含三层）以下，应相对独立，并有独立出入口。二层及以上应设置电梯或无障碍坡道，不得布置在地下室、半地下室、中间夹层；宜与住宅区卫生、文化、教育、体育、健身、残疾人、康复等公共设施集中或相邻设置。

第五十七条（居民健身活动配套设施）新建居住区应按照“室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米”的标准配建公共健身设施。宜设置乒乓球、羽毛球、篮球场、综合健身场（房）、儿童和老年人活动场地以及其他居民需求意愿强烈的体育项目。

第五十八条（物业管理服务用房）新建居住区应配建物业服务用房（包括物业管理企业用房、业主委员会会议事活动用房等），建筑总面积不足 10 万平方米的，物业服务用房按照房屋建筑总面积 3‰的比例配置，最低不得低于 90 平方米；建筑总面积在 10 万平方米以上的，物业服务用房的配置以 300 平方米为起点，超过 10 万平方米的部分，按超过部分建筑面积 2‰的比例增加配置，超过 50 万平方米的部分，按超过部分建筑面积 1‰的比例增加配置。

第五十九条（教育设施配套人口规模测算）学龄人口百户指标。居民区每百户产生的生源数（即“百户指标”）为：幼儿园按 5%计 17.5 生，小学按 10%计 35 生，初中按 5%计 17.5 生。

第六十条（教育设施配套标准）新建居住区（含各类保障性住房）应按照幼儿园服务半径 300 米、小学服务半径 500 米、中学服务半径 1000 米进行教育承载力分析，幼儿园达到 6 个班以上（含 6 个班）、小学达到 18 个班（含 18 个班）、初中达到 24 个班以上（含 24 个班）的必须配套建设；对达不到配建规模的教育配套设施，采取交纳以资代建资金。

校园用地及建筑面积标准按《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）（2019 年版）《城市普通中小学校校舍建设标准》（建标〔2002〕102 号）《中小学设计规范》（GB50099—2011）等相关规范要求的建设标准执行。

居住区项目内达到配套建设条件的幼儿园应独立布局并与地块外的道路直接连接。

第六十一条（公共厕所）公共厕所的间隔距离或服务范围应符合《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）的要求。

第六十二条（垃圾设施）新建居住区的居住人口规模大于5000人的应单独设置垃圾收集站；小于5000人的，可与相邻区域联合设置垃圾收集站。垃圾收集站宜设置在交通便利的位置，并应具备供水、供电、污水排放等条件。新建居住区应设置生活垃圾收集点，服务半径不应大于70米，并宜采用分类收集。

第六十三条（停车位规定）建设项目应当按照规定配建机动车停车位和非机动车停车位，具体配建标准按（附件3）执行。

第五章 市政及管线管理

第六十四条（市政基础设施、市政公用设施与道路红线、建筑红线及建设用地红线的关系）市政基础设施、市政公用设施在用地条件受限时，在保证现状建筑结构及管线安全的前提下，可以布置在道路红线与建筑红线之间。

新建、改建、扩建市政基础设施、市政公用设施的建（构）筑物地下部分与建筑红线的距离，应当符合安全要求。

第六十五条（城市道路、项目配套管线、设施建设）新建、改建、扩建城市道路，应考虑综合管廊（管沟）的设置，建设项

目的管廊（管沟）应当与主体工程同步设计、同步实施。

新建、改建、扩建建设工程，为其配置的水泵结合器、消火栓、室外消防环管、各类检查井等工程内部管线设施，不得超越用地红线，且不宜高出相邻人行道标高。

与城市道路相接的车行道，其纵坡应当与相交城市道路横坡相协调，其变坡点位置不得超越道路红线，且距离不小于 7.5 米

建设项目配建的供排水、电力、燃气、通信、环卫等公用设施应当先期建设或者与项目同步实施。

第六十六条（工程管线的敷设方式与要求） 工程管线的敷设方式分为地下敷设与架空敷设，城市工程管线应优先采用地下敷设方式，架空敷设的工程管线应确保工程安全并尽量降低对城市景观的影响。

采用地下敷设时，工程管线的最小覆土深度、工程管线之间及其与建（构）筑物之间的水平距离、工程管线交叉时的最小垂直净距等应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）的要求。

采用架空敷设时，架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距、架空管线之间及其与建（构）筑物之间的最小垂直净距、高压架空电力线路规划走廊宽度等应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）的要求。

第六十七条（架空交通、公用设施与建筑水平距离） 除人行天桥、轨道交通、电力设施外的其他架空交通设施、公用设施距

现状建筑的最小水平距离，应当符合下列要求：

（一）架空交通设施、公用设施顶面标高低于现状房屋底层标高的，不得小于 5 米。

（二）架空交通设施、公用设施顶面标高高于现状房屋底层标高的，不得小于 10 米。

因建设条件限制不符合前款规定的，应当经城乡规划主管部门专题论证。

第六十八条（公交停靠站的设置） 公交停靠站应采用路侧式停车，按几何形状分为港湾停靠站和直线式停靠站，公交停靠站的布设应符合下列要求：

（一）老城区平均站距宜为 300-500 米，新城区平均站距为 500-800 米。

（二）城市干路应采用港湾式停靠站，城市支路宜采用港湾式停靠站，条件受限时可采用直线式停靠站，港湾式停靠站车道宽度不小于 3 米。

（三）对向设置的停车港以渐变段起点起算，应当朝车辆前进方向错位 30 米设置。

（四）有机动车与非机动车分隔带的道路宜沿分隔带设置港湾式停靠站，当分隔带宽度不足 4 米而人行道较宽时，可适当压缩人行道宽度，但该段人行道宽度缩减比例不得超过 40%，并不得小于 3 米。

（五）交叉口附近设置的公交停车港，一般设在出交叉口方

向，距路缘石圆角切点干路不小于 50 米，支路不小于 30 米。

第六十九条（城市公交首末站设置标准） 公交首末站宜结合居住区、城市各级中心、交通枢纽等主要客流集散点设置，在偏远地区或相对独立的 1 万人以上小区、居住区等大型项目宜综合考虑设置城市公交首末站，每处用地面积宜为 1000-3000 平方米，在用地紧张的区域，可结合地下空间利用、或非临街建筑的底层设置，并与城市道路有效连接。

第七十条（人行天桥） 天桥的宽度不得小于 3 米、不宜大于 6 米，天桥下的净空高度不得小于 4.8 米。天桥上及梯道下，均不得设置经营性设施以及其他与人行交通无关的设施。

第七十一条（地下通道） 在道路设计中，根据道路所处的地段，同步规划实施人行地下通道。人行地下通道的净宽不得小于 4 米，净高不得小于 2.5 米，通道顶部覆土厚度不得小于 1.5 米并符合管线敷设的要求。在地下通道两侧布设商业设施的，人行通道宽度不得小于 8 米。

人行地下通道露出地面的结构外边缘与相邻底层建筑外边线的水平距离不得小于 3 米。

第七十二条（无障碍设施） 设计城市道路、人行天桥、地下通道、广场、公厕及公共服务场所时，应当遵循设置无障碍设施的有关规定。

第七十三条（市政工程管线在道路横断面上的布置） 各类市政工程管线应当与道路绿化、盲道等统筹协调，并符合下列要求：

(一) 新建城市道路，宜建设城市地下综合管廊（管沟）。

(二) 各种城市市政公用管道（电力、给水、污水、天然气、雨水、中水、路灯、通信等）在设有地下综合管廊（管沟）的地段，应进入地下综合管廊（管沟）进行敷设。

(三) 各种城市地下管线宜布置在人行道下。当管径或者检查井平面尺寸较大，管道沿途接口很少或者无接口时，也可以布置在车行道下。

(四) 工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距不能符合相关规定时，须采取工程措施保证安全运行及检修要求。

第七十四条（市政管线布置） 新建、改建、扩建城市道路，应当同步规划、建设城市管线，统筹处理好各类地下管线的关系，确保安全。

第七十五条（城市管道的最小建设规模） 未纳入综合管廊，在城市主、次干路上敷设的各类市政工程管线，应当按照城市规划要求的规模埋设，除临时施工管道和直埋电力、通信电缆外，不得低于以下数量及规模

(一) 电力电缆沟及管道 6 条（孔）。

(二) 通信管道 12 孔。

(三) 天然气管道 100 毫米。

(四) 供水管道 200 毫米、雨水管道 400 毫米、污水管道 300 毫米。

第七十六条（地下管道覆土厚度）地下管道横向穿越车行道的，其覆土厚度应当满足相关技术规范要求，并不得小于1米。

沿城市道路路缘石埋设的城市公共照明系统的低压电源线路，其覆土厚度不小于0.4米。

与城市道路平行埋设在车行道下的其他地下管道线，其覆土厚度应当满足管道最小覆土的技术规定，并不得小于1米。

在人行道下设置的管线沟道，其盖板装饰应当与人行道铺砌统一，其顶面标高应当与人行道设计标高一致。

各种检查井、手孔等附属设施，其顶面标高应当与地面设计标高一致。

第七十七条（架空线及水电气设施位置）在城市道路上，110千伏及以下的电力线优先采用地下综合管廊（管沟）进行敷设。新设置的各种电力变压器、通信交接箱、燃气调压器（箱）等设施，不得占用人行道；现有人行道上的架空线杆和设施，应当结合道路改造，按照本规定要求逐步入地敷设。

第七十八条（建设项目车行出入口）新建、改建、扩建建设项目，应当合理组织项目内部车行交通。车行出入口应当符合下列要求：

（一）当相邻道路为2条或者2条以上不同等级道路的，主出入口应当优先在较低一级城市道路上设置。

（二）道路交叉口路缘石半径的切点向主干路延伸70米，向次干路延伸50米，向支路延伸30米范围内为限制机动车开口

路段；交通、公用、消防等设施用地经批准可以开口。

（三）沿次干路同侧的建筑工程项目，其车行出入口之间的水平距离原则上不小于 40 米，沿支路的不小于 30 米。

（四）距地下通道出入口、公共交通站台边缘不应小于 15 米。

（五）鼓励与相邻用地建设项目共用车行出入口，减少对城市道路的车行开口数量。

第七十九条（海绵城市） 海绵型城市设计应遵循经济性、适用性原则，依据区域的地形地貌、土壤类型、水文水系、径流现状等实际情况综合考虑并符合下列规定。

（一）绿地设计应首先满足各类绿地的使用、生态、景观、游憩等功能，根据不同绿地类型制定不同的对应方案。

（二）大型湖泊、滨水、湿地等绿地宜通过渗、滞、蓄、净、用、排等多种技术措施，提高对径流雨水的渗透、调蓄、净化、利用和排放能力。应优先使用简单、非结构性、低成本的源头径流控制设施；设施的设置应符合场地整体景观设计，应与城市绿地的总平面、竖向、建筑、道路等相协调。

（三）城市绿地的雨水利用宜以入渗、景观水体补水、净化回用为主，避免建设维护费用高的净化设施。土壤入渗率低的城市绿地应以储存、回用设施为主；城市绿地内景观水体可作为雨水调蓄设施并与景观设计相结合。要充分考虑海绵城市建设后续问题，考虑生活污水截流及可能发生的点源污染问题。

第八十条（消防工程）新建、改建、扩建工程应符合《消防设施通用规范》（GB55036-2023）《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）及《贵州省消防技术规范疑难问题技术指南》（黔建消通〔2022〕35号）等国家、省现行规范要求。

第八十一条（人防工程）城市新建、改建、扩建民用工程应按《中华人民共和国人民防空法》、《贵州省人防工程建设管理办法》（黔府办发〔2020〕38号）等现行有关规范要求同步配建地下人防工程。

第六章 设计成果及规划实施管理

第八十二条（设计成果要求）控制性详细规划的编制成果应符合《贵州省详细规划编制技术指南（试行）》及国土空间规划数据要求；修建性详细规划或建筑工程设计方案除符合国家规定的设计深度要求外，还应符合地方对设计成果的相关要求。

第八十三条（方案报审要求）规划设计方案报审严格按照《铜仁市城市规划管理委员会工作规则》（铜规委办发〔2022〕1号）规定要求报审。

第八十四条（定位放线和验线要求）建设项目开工前，建设单位应向自然资源主管部门申请定位放线，建设工程现场定位放线建筑角点坐标应符合规划审批要求；建设项目周边基础浇注前、基础工程完等隐蔽工程完工后，应进行验线。

第八十五条（配套设施竣工核实要求） 竣工规划核实应对公共配套设施（教育、医疗卫生、文体活动用房、社区管理服务、公厕、养老设施、室外健身活动场地等配套设施）进行核实，竣工配套设施应符合《建设工程规划许可证》审批建筑面积以及附图、附件要求。

第八十六条（建筑面积误差） 在建筑外轮廓、平面尺寸、建筑间距、建筑退让距离、建筑高度及层数、平面布局等建设内容符合规划审批要求前提下，考虑到规划图与施工图、现场施工、竣工测量在数值上的误差，最终累计允许误差值与《建设工程规划许可证》审批建筑面积误差不得超过1%，还应同时符合最大允许误差不超过1000平方米的要求。

不符合规划审批要求擅自增加的建筑面积，不计入累计允许误差面积。

第八十七条（智慧停车） 为打造世界旅游目的地，在项目规划及后续建设中，应同步考虑建设智慧停车系统。确保项目建成后，外来车辆可实时查询项目停车信息，准确把握空闲停车位的数量、位置、收费标准及相关要求。

第七章 附 则

第八十八条（未尽事宜） 本规定未包括的内容，按国家现行的规范、标准、工程建设强制性条件相关要求执行；本规定在执

行过程中出现国家新修订或新颁布的规范、标准或新的政策时，按国家修订或新颁布的规范、标准、政策执行。

在建设过程中确有必要将根据实际情况研究制定本规定的补充规定。

第八十九条（施行时间及施行前各规划管理阶段文书的法定效力）本规定自发布之日起施行。2015年10月13日市人民政府办公室印发的《铜仁市规划技术管理规定》（铜府办发〔2015〕160号）同时作废。

本规定施行前，已依法备案的修建性详细规划或建设工程设计方案继续有效；已经市城规委会或市城规委专家咨询会（走简易程序备案）审查通过而未依法备案的，除主要技术经济指标有效外，其余按照本规定执行。

- 附件：
1. 名词解释
 2. 计容建筑面积计算规则
 3. 建设项目停车位配建规定
 4. 建设项目绿地率计算规则

附件 1

名词解释

一、建设用地面积

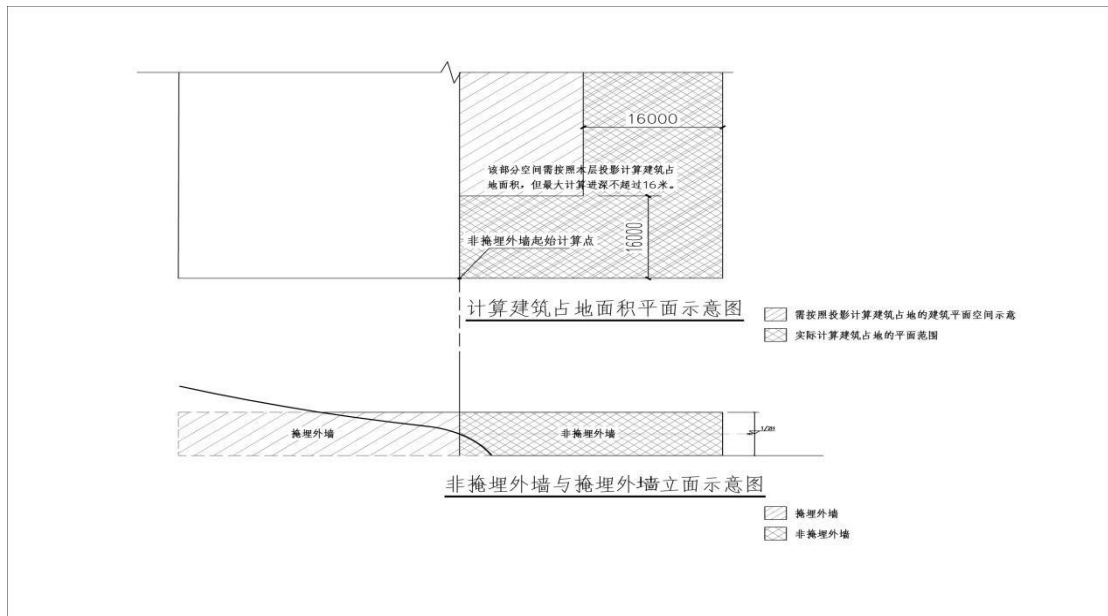
按照批准的详细规划和有关规定划定的建设项目用地范围闭合界线围合的面积。在具体指标核算中，建设用地面积应为建设单位取得土地使用权确权部分的建设用地面积。未取得土地确权的建设用地，不得列入指标核算，其计算精确到平方米。

二、建筑基底面积

为以下两部分的水平投影面积之和（叠加部分不重复计算）：

（一）四周均未被室外地坪掩埋的地上建筑；

（二）局部被室外地坪掩埋的地上建筑，其非掩埋外墙对应的建筑空间需按照本层投影计算，但最大计算进深不超过 16 米。除架空飘窗、挑檐、构架之外的建筑物各部分的水平投影面积，均计入建筑投影面积。



三、建筑控制线

是指建筑物基地退后用地红线、道路红线、绿线、蓝线、紫线、黄线一定距离后的建筑基地位置不能超过的界限。

四、建筑系数

指工业项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物(含货物堆场)占地面积总和占总用地面积的比例。

五、行政办公及生活服务设施用地所占比重

指工业项目用地范围内行政办公、生活服务设施占用土地面积(或按建筑面积比例计算的占用土地面积)占总用地面积的比例。

六、浅层地温能

指蕴藏在地表水或地表以下一定深度(一般为恒温带-200米埋深)范围内的岩土体和地下水中具有开发利用价值的一般低于25摄氏度的热能。

七、海绵城市

运用低影响开发理念,改变传统城市建大管子、以快排为主的雨水处理方式,借助自然力量排水,源头分散、慢排缓释,就近收集、存蓄、渗透、净化雨水,让城市如同生态海绵般舒畅地呼吸吐纳,实现雨水在城市中的自然迁移。

八、市政公用设施

指随城市道路配套建设的地下供水、雨水、污水、强电、弱电、燃气管线(含配套构筑物)以及地上照明、环卫、消防设施。

九、架空层

架空层是指仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。一般作为休闲、活动场所的非营利性公共空间，对住宅区内所有居民开放。

十、山墙

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

十一、主采光面

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

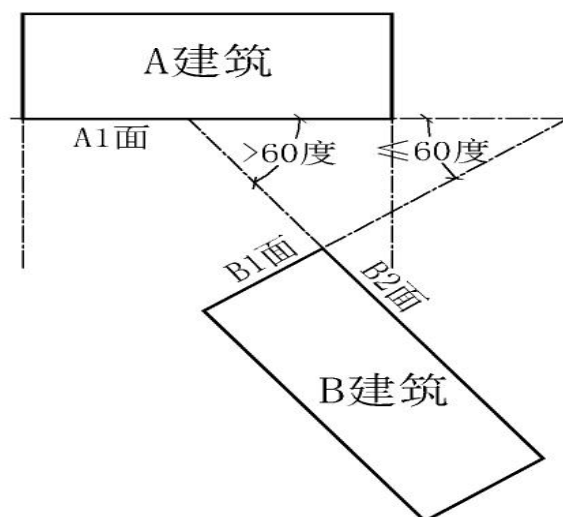
宽度小于或等于16米的外墙设计有槽口，且槽口内开设有起居室（厅）、卧室、办公、客房等主要房间门、窗的，其建筑外墙墙面视为主采光面。

宽度小于或等于16米的外墙设计有阳台，且与起居室（厅）、卧室、办公、客房等主要房间相连的，其建筑外墙墙面视为主采光面。



十二、建筑相对面、非相对面及间距

建筑相对布置的，产生相对关系且夹角小于或者等于 60 度的两个面之间互为相对面，其他为非相对面。A 建筑 A1 面的正投影面与 B 建筑的两个面（即：B1 面、B2 面……）相交，则 A1 面与 B1 面为相对面，A1 面与 B2 面为非相对面。A 建筑与 B 建筑之间的间距应当大于或者等于 A1 面与 B1 面最近点各自半间距之和（见下图）。



十三、计算建筑高度

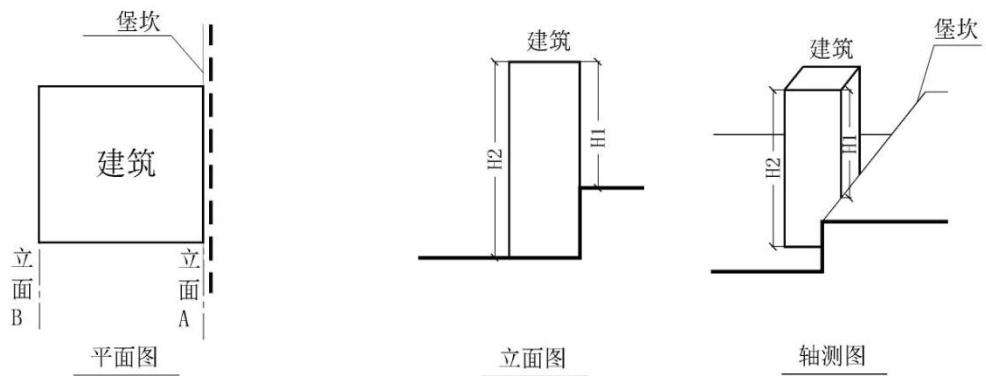
（一）平屋顶建筑高度应按室外设计地坪至建筑物女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑应按至其屋面檐口顶点的高度计算。

（二）坡屋顶建筑高度分为檐口高度及屋脊高度，檐口高度是按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算，屋脊高度是按室外设计地坪至屋脊的高度计算。坡屋顶建筑高度以屋

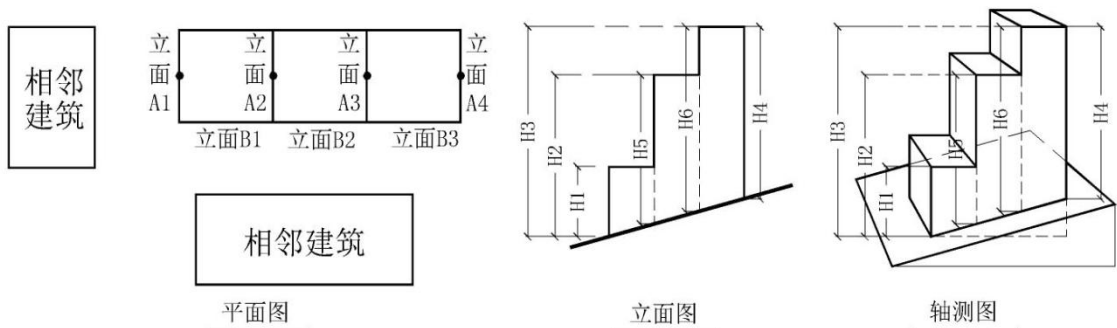
脊高度计算。

(三) 当同一座建筑有多种屋面形式, 或多个室外设计地坪时, 建筑高度应分别计算后取其中最大值。

(四) 屋顶设备用房及其他局部突出屋面用房的面积不超过屋面面积的 1/4 时, 不计入建筑计算高度。



立面A的建筑计算高度为H1, 立面B的建筑计算高度为H2。



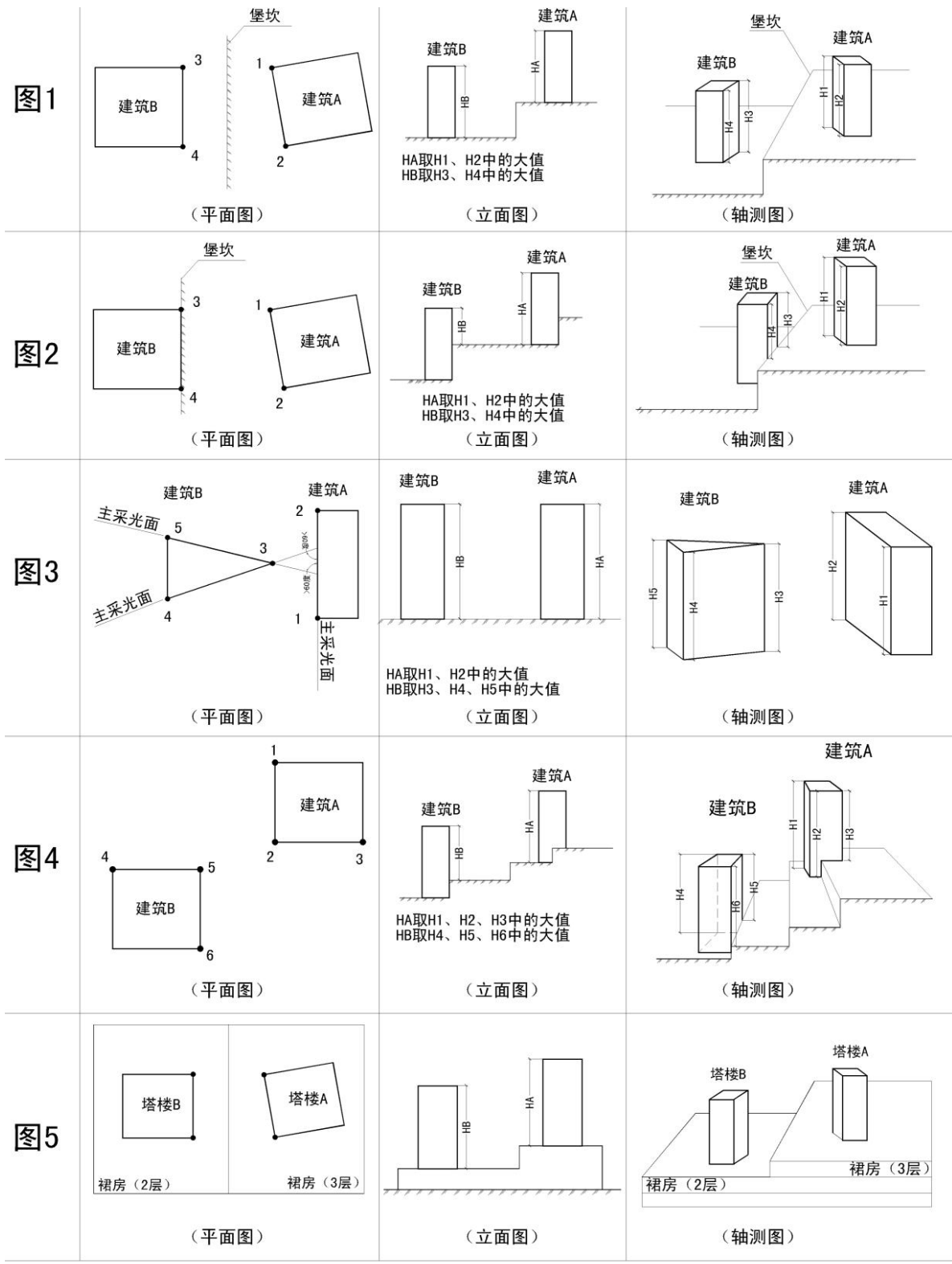
立面A1的建筑计算高度为H1;
立面A2的建筑计算高度为H2;
立面A3的建筑计算高度为H3;
立面A4的建筑计算高度为H4;

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

十四、相对高度

相邻布置的两栋建筑在计算建筑间距时所使用的立面计算高度。相对高度按照以下方式确定: 建筑转角处与相邻建筑之间同时存在相对面和非相对面的, 相对高度为建筑相对面各自的计算

高度（如图 1、图 2）；建筑转角处与相邻建筑之间仅存在非相对面的，相对高度为两建筑最近点所属外墙面各自的计算高度（如图 3、图 4）；同一裙楼屋面上的建筑相对高度为相邻外墙面所在的裙楼屋顶结构面至各自屋面的计算高度，裙楼屋顶标高有变化的，以较低标高为起算点（如图 5）。



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

计容建筑面积计算规则

计容建筑面积即计入容积率的建筑面积，一般按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353—2013）规定计算，出现下列情况的，执行本规则。

一、住宅建筑

（一）住宅建筑标准层层高 > 3.6 米且 ≤ 5.0 米的，不论层内是否有隔层，均按该层水平投影面积的 1.5 倍计入容积率；住宅建筑层高 > 5.0 米且 ≤ 6.0 米的，不论层内是否有隔层，均按该层水平投影面积的 2.0 倍计入容积率。

（二）住宅挑空空间。跃层式住宅除客厅可挑空外，其余均不得挑空（若挑空客厅连接专属阳台，则该阳台应予挑空）。挑空楼板开洞面积不宜大于挑空空间所处各层户内水平投影面积（不含套内入户花园及阳台建筑面积）的 30%，且挑空空间不得超过两层，挑空部分按一层建筑面积计算计入容积率。超过规定的按超出面积计算计容建筑面积。

二、商业建筑

（一）普通商业建筑（含各类配套服务建筑）、商务办公建筑、酒店建筑，层高不大于 5.1 米时，其计容建筑面积按该层水平投影面积的 1 倍计算；大于 5.1 米、小于或者等于 7.3（即 $5.1+2.2$ ）

米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 7.3 米、小于或者等于 9.5（即 7.3+2.2）米的，其计容建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算；层高大于 9.5 米的，以此类推。

（二）临路的坡地商住建筑，当底层商业门面连续长度超过 40 米而未超过 80 米的，其首层最低层高不大于 4.5 米且最高层高不大于 6 米的，其计容建筑面积按该层水平投影面积的 1 倍计算。层高大于 6 米、小于或者等于 8.2（即 6+2.2）米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；二层及以上商业建筑层高不大于 5.1 米，大于 5.1 的按第（一）计算计容建筑面积。

（三）单一空间建筑面积 3000 平方米以上的大型商业用房（如超市、大型商场、专卖店、餐饮酒店等功能集中布置的商业用房），建筑高度可据功能要求适当提高，按以下方法计算计容建筑面积：当该类商业建筑层高小于或者等于 6.0 米时，其计容建筑面积按该层水平投影面积的 1 倍计算；层高大于 6 米、小于或者等于 8.2（即 6+2.2）米的，计容建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算；以此类推。

建筑的公共部分，如门厅、大堂、中厅、内廊、采光厅等有特殊功能需要的建筑通高部分按照一层计算计容建筑。

三、办公建筑、酒店建筑

层高大于 5.1 米、小于或者等于 7.3 米（即 5.1 米+2.2 米）的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于

于 7.3 米、小于或者等于 9.5 米（即 7.3 米+2.2 米）的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算；层高大于 9.2 米的，以此类推。

四、工业、仓储建筑

工业、仓储建筑的单层厂房层高超过 8 米的按 2 倍计算计入容积率；具有特殊要求规定的按照专业部门制定的相关标准执行。

五、特殊建筑

影剧院、室内体育馆等大型建筑，大厅部分无论层高如何，均按单层水平投影计算建筑面积。

六、阳台

阳台是指附设于建筑物外墙，设有栏杆或栏板，可供人活动的室外空间，除按《民用建筑通用规范》(GB55031-2022) 执行外，还应符合以下规定。

（一）所有住宅建筑均不得设置花池。

（二）阳台封闭时，应按其外围护设施外表面所围空间的水平投影面积计算计入计容建筑面积。

未封闭阳台按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算。

（三）住宅的空中院馆、空中花园、入户花园、露台、结构板等均视为阳台，按照第（二）项计算计容建筑面积。

（四）空调室外机搁板沿阳台长边外侧设置的，该搁板按照阳台计入计容建筑面积；沿阳台短边外侧设置的，其宽度大于 0.6

米的部分按照阳台计入计容建筑面积。

(五)依附于建筑物外墙外,起装饰作用的敞开式挑台(廊)、平台的造型板,不计算建筑面积。造型板与阳台板、结构板相连接时且大于0.6米时,应按照阳台规则计容建筑面积。

七、飘窗

飘窗符合以下条件的,不计算建筑面积;否则,应按挑出外墙部分的投影面积计算建筑面积并计入容积率:

飘窗台面与室内地面的高差应不小于0.5米,飘窗高度应不超过2.2米,且自外墙墙体结构外边线至飘窗外边线距离不超过0.6米。

八、装饰性阳台(板)、空调室外机搁板(箱)等

装饰性阳台(板)是指设置在建筑外墙外,与建筑内部空间及阳台不相连通的,采用阳台形式的装饰性构件。进深小于或者等于0.6米的装饰性阳台,不计算建筑面积;否则,应按照阳台的规定执行。

空调外挂机搁板、结构板等突出建筑外墙、无围护结构且进深小于或者等于0.6米的,不计算建筑面积。空调外挂机搁板、结构板等如有围护结构或位于房屋建筑结构围合范围以内或进深大于0.6米的,则应按其水平投影面积计算建筑面积并计入容积率。

九、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。

每套住宅的设备平台水平投影面积不得大于 4.0 平方米或“居室个数 × 1.0 平方米”。其中居室指卧室、起居室、书房、餐厅等独立的室内居住房间。利用飘窗顶搁板设置空调室外机等的，搁板应按设备平台计。

办公、商业等非住宅设置用于放置中央空调外机等设备平台水平投影一般不得超过对应的办公、商业等面积的 3%。

设备平台超出上述规定的部分按水平投影面积的 1/2 计入计容建筑面积。

十、露台

利于屋面形成的露台，上一层无悬挑遮盖或遮盖深度小于等于 0.6 米的部分不计算面积；露台被上一层悬挑顶盖遮盖深度大于 0.6 米，被遮盖部分应按照室外走廊计算建筑面积；被有柱顶盖遮盖的露台应计算全面积并计入容积率。

十一、设备层、设备管道夹层

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设备和管道且供维修人员进入操作使用的楼层。

高度在 2.2 米以下（含 2.2 米）的设备层，其建筑面积不计入容积率；高度在 2.2 米以上的设备层，其建筑面积应计入容积率。

设备管道夹层指建筑物内单层空间中仅为安排设备管道的楼层。设备管道夹层，高度在 2.2 米以下（含 2.2 米）的，不计

算建筑面积；高度在 2.2 米以上的，应按其外墙结构外围水平面积计算建筑面积并计入容积率。

十二、不计入容积率的情况

（一）建筑底层设架空层的，除电梯(楼梯)间、门厅、门廊、大厅、管道井（水、电、排风等）等围合部分外，其余仅用于公共休闲活动空间、公共停车、公共通道等非经营性用途的并符合“架空”空间定义的，其建筑面积不计入计容建筑面积。对不符合“架空”空间的，按其柱或围护结构的外围水平投影面积全部计入计容建筑面积。

（二）地下设备用房（地下室楼梯、电梯井道、泵房、管道井、配电间、消防水池、消防控制室、通风井道、中水处理间、锅炉房、热力交换站、空调机房、通信机房、建筑智能化系统设备用房），其建筑面积不计入计容建筑面积。

（三）建筑物外墙外保温层和装饰不计入建筑面积和计容建筑面积。

（四）住宅小区中明确为公益性养老服务用房、文体活动中心、门卫室、公厕、垃圾房、变配电房等，其建筑面积不纳入计容建筑面积计算。

建设项目停车位配建规定

一、适用范围

本标准适用于铜仁市中心城区新建建筑的机动车和非机动车的停车位配建，其余各县（自治县）人民政府所在地城市不得低于下表标准的 80%。

二、停车位计算

混合功能的综合性建筑，应按各使用性质部分的建筑面积比例综合确定配建停车位。计算出停车位总数量不足 1 个的按 1 个计算，车位尺寸需符合《车库建筑设计规范》(JGJ100-2015)，非机动车停车位按每个占地面积不小于 1.5 平方米计算。住宅建筑配建的停车库的子母车位按 2 个车位计算，一个微型车位按 0.7 个有效车位计算，换算为有效车位后，子车位总数不得超过应配建车位总量的 5%，子母车位与微型车位的总数不得超过应配建车位总量的 10%。工业、仓储项目中的大型车按 2.5 个车位进行换算计入停车位。

三、停车设施设置方式

大型商业、酒店机动车停车场（库）可采用地下停车、停车楼或机械停车设施。居住区（居住小区）项目内的停车泊位原则上应全部在地下进行设置，因项目场地条件限制，地面可设置部

分临时停车位用于公共服务、社区服务、物业管理、临客来访等，地面停车位数量不宜超出住宅总套数的 10%。政策性住房地面停车位不宜超过其配建总停车位数量的 30%；新建商业、办公、医院、旅馆建筑的地面停车位数量不得超过其配建总停车位数量的 30%。

停车设施应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收和同步交付使用，规划作为停车使用的用地和建筑空间不得改变为其他用途。

四、大客车停车位和残疾人停车位

剧院、学校、旅馆、展览馆、会展中心、体育场（馆）、酒店等公共建筑，每配建 50 个停车位中应当配建不少于 1 个大客车停车位和 1 个残疾人停车位。

五、充电桩设置

新建居住社区停车位应 100%配建充电设施建设或预留充电基础设施建设安装条件，预留安装条件需将管线和架桥等供电设施建设到车位以符合直接装表接电需要，预留充电条件的新建居住社区建成投入使用的充电基础设施比例不低于 10%。在大型商场、超市、文体场馆停车场以及交通枢纽、驻车换乘点等城市人口集聚区的公共停车场建设充电设施，建设充电设施车位比例不低于 20%；并符合《电动汽车充电站及充电桩设计规范》（T/CAEE026-2020）。

停车位配建标准表

类别	建筑使用功能	单 位	机动车	非机动车
住宅	高档住宅	车位/户	2	-
	多层及以上商品房住宅	车位/100 m ² 建筑面积	1	0.1
	政策性住房、养老用房	车位/100 m ² 建筑面积	0.7	0.3
办公	行政办公、商务办公	车位/100 m ² 建筑面积	1	1
宾馆	星级酒店、酒店式公寓	车位/100 m ² 建筑面积	1	0.1
	普通旅店、招待所、民宿	车位/100 m ² 建筑面积	0.7	0.2
商业	普通商业、大型商场、超市	车位/100 m ² 建筑面积	0.7	2
	餐饮、娱乐、底商、公寓	车位/100 m ² 建筑面积	0.7	2
	农贸市场、专业市场	车位/100 m ² 建筑面积	0.5	3
文化 公共 设施	会展中心、图书馆、博物馆	车位/100 m ² 建筑面积	0.6	10
	大型体育场（馆）、影剧院	车位/100 座	4	
	其他体育场（馆）	车位/100 座	2.5	
学校	幼儿园	车位/100 名学生	5	1
	中、小学校	车位/100 名学生	7	2
	大中专院校	车位/100 名学生	10	5
医院	三甲医院	车位/100 m ² 建筑面积	1	2
	其他医院	车位/100 m ² 建筑面积	0.7	2
交通	客运站、火车站、码头、机场	车位/100 m ² 建筑面积	0.5	5
游览 场所	旅游景区公园、各类公园	车位/100 m ² 公园用地	0.1	5
工业	厂房、仓储物流	车位/100 m ² 建筑面积	0.2	0.5

附件 4

建设项目绿地率计算规则

为加强建设项目绿地率审核与验收管理，根据有关规范规定，结合本市项目实际，明确如下。

一、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的比例(%)。

二、绿地率的计算

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

(二) 悬空建筑（阳台、雨蓬等）下绿地用地，悬空高度 ≥ 2.2 米，按 100% 计算； 2.2 米 \geq 高度 ≥ 1 米，按照 50% 折算；高度 < 1 米，不予计算。

(三) 各类水体面积、园林建筑小品占地、园林铺装面积及园路（2.5 米以下）面积之和 \leq 绿化用地的 30% 且园林建筑占地面积 \leq 绿化用地的 3%，按 100% 计算。各类水体面积、园林建筑小品占地、园林铺装面积及园路面积之和 $>$ 绿化用地的 30%，不予计算。

(四) 建设用地范围内为居民提供的篮球场、网球场、羽毛

球场等健身设施场地所占的面积按 70%绿地计入绿地率计算。

(五) 树荫式停车场的绿化, 停车场以嵌草砖或植草格等设施种植草皮, 同时每个车位至少种植一株遮阴效果好的乔木树种, 按停车面积的 50%折算; 停车场只以嵌草砖或植草格等设施种植草皮, 按停车面积的 30%折算。

(六) 屋顶绿化(包括: 地下车库屋顶绿化、地下建筑物的屋顶绿化、建筑物裙房的屋顶绿化) 主要有以下类型:

屋顶绿化折算系数表

绿化类型	要 求		折算系数
地下车库、 地下建筑 物的屋顶 绿化	地下构筑物顶板标 高低于-0.6米(设 定室外地坪标高为 0.0)	覆土厚度 ≥ 1 米, 以乔木为基调, 乔、灌、地 被配置合理的植物种植	100%
		0.6 米 \leq 覆土厚度 < 1 米, 以亚乔木为基调, 配置灌木、地被的植物种植	80%
		0.3 米 \leq 覆土厚度 < 0.6 米, 以灌木为基调, 配置地被植物种植	40%
	地下构筑物顶板标 高介于-0.6米~ 1.5米的地下构筑 物(设定室外地坪标 高为0.0)	平均覆土厚度 ≥ 1 米, 以乔木为基调, 乔、 灌、地被配置合理的植物种植	60%
		0.6 米 \leq 平均覆土厚度 < 1 米, 以亚乔木为 基调, 配置、地被的植物种植	40%
		0.3 米 \leq 平均覆土厚度 < 0.6 米, 以灌木为 基调, 配置地被的植物种植	20%
建筑物裙 房的绿化	0.6 米 $>$ 平均覆土厚度 ≥ 0.3 米, 以灌木为基调, 配置的植物种 植	20%	
	平均覆土厚度 ≥ 0.6 米, 以亚乔木为基调, 配置灌木、地被的植 物种植	40%	

三、不计算绿地的范围

项目建设范围内的阳台绿化、室内绿化、消防水池、消防通道、消防扑救场地以及国土空间规划控制的自然溪流等水体不计入配套绿地面积。