

锦归县规划建设治理技术规定
(试行)
(初稿)

2025 年 5 月

目 录

1	总 则	1
2	规划体系	2
2.1	规划编制体系	2
2.2	规划评估机制	3
2.3	规划实施与监督	3
3	空间治理	4
3.1	历史文化保护	4
3.2	山川形胜保护	4
3.3	城市风貌管控	4
3.4	新、老城区协调发展	4
3.5	绿色低碳发展	4
4	建设用地	6
4.1	一般规定	6
4.2	建设用地容量	6
4.3	地下空间	8
4.4	用地兼容性	8
5	建设工程	10
5.1	建筑间距	10
5.2	建筑退让	12
5.3	建筑日照	15
5.4	建筑高度	16
5.5	建筑面宽	16
5.6	建筑形态及色彩	17
5.7	建筑界面	17
5.8	建筑立面	17
5.9	建筑屋顶	18
5.10	装配式建筑	19
5.11	其他规定	19
6	居住社区	20
6.1	县城住宅建筑	20
6.2	县城居住社区规划设计	20

6.3 县城居住社区配套设施.....	20
7 公共服务设施.....	23
7.1 一般规定.....	23
7.2 基础保障型设施.....	23
7.3 复合利用型设施.....	24
8 交通系统.....	25
8.1 一般规定.....	25
8.2 县城道路.....	25
8.3 机动车出入口.....	27
8.4 慢行交通和非机动交通.....	29
8.5 静态交通.....	29
8.6 公共加油加气加氢站、公共充电桩.....	30
9 市政基础设施.....	32
9.1 一般规定.....	32
9.2 环境卫生设施.....	32
9.3 给排水设施.....	33
9.4 供电设施.....	33
9.5 供燃气设施.....	34
9.6 通信设施.....	34
9.7 工程管线.....	35
9.8 城市防灾.....	36
附录一：附则与说明.....	38
附录二：名词解释.....	39
附录三：计算规则.....	42

1 总 则

1.1 为落实省、市重要战略部署要求，加快建设“显山露水、高低错落、疏密有致、视野开阔”的县城空间格局，加强县城规划建设的标准化和规范化管理，确保规划有效实施，根据现行有关法律、规范和标准，结合本县实际情况，制定本规定。

1.2 凡在本县城范围内进行规划建设活动除遵守有关法律、规范、规章、规范性文件和技术标准外，还应遵守本规定。

1.3 本规定经县规划委员会审议通过后，由县政府发布实施。

2 规划体系

2.1 规划编制体系

2.1.1 总则

建立以战略规划为统领、国土空间规划为基础、专项规划为支撑“上下贯通、左右叠加”的规划体系，实现“多规合一”。

2.1.2 战略规划

县战略规划的制定，应落实和衔接省市级战略规划和国土空间总体规划，对本县全域进行统筹规划。战略规划专项规划需针对本县重点问题和重要领域制定，应符合战略规划总体要求。

2.1.3 国土空间规划

分级分类编制国土空间规划，国土空间规划应落实战略规划有关要求。国土空间规划包括总体规划、详细规划和专项规划。

2.1.3.1 总体规划

县国土空间总体规划应细化落实上级国土空间规划要求。可因地制宜，将县与乡镇国土空间总体规划合并编制，也可以单个或几个乡镇为单元编制乡镇级国土空间规划。

2.1.3.2 详细规划

详细规划要依据批准的国土空间总体规划进行编制和修改，详细规划包括城镇开发边界内详细规划、城镇开发边界外村庄规划及风景名胜区详细规划等类型。

2.1.3.3 专项规划

专项规划要遵循国土空间总体规划，不得违背总体规划强制性内容，其主要内容要纳入详细规划。

2.1.4 城市设计贯穿于国土空间规划编制的全过程，需加强城市设计方法在国土空间总体规划、详细规划和相关专项规划的运用。经审定的城市

设计应当纳入国土空间规划。

2.1.5 相关部门根据规划制定近期建设计划，加强部门间的协调合作，确保规划目标、任务和政策措施得到有效执行。

2.2 规划评估机制

2.2.1 总体规划

按照“一年一评估、五年一体检”要求开展城市体检评估并提出改进规划管理意见。

2.2.2 详细规划

按照“一年一体检、五年一评估”的方式开展城镇开发边界内详细规划体检评估。修编后的详细规划成果应及时纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

2.2.3 专项规划

本县按照“适时体检评估”的方式，对专项规划实施效果进行分析和评价，对不适应实际需求的专项规划及时启动规划修编。评估后确需调整的，按法定程序进行调整。

2.3 规划实施与监督

2.3.1 规划实施

县各类规划由规划编制主体来组织规划实施。严格按照国土空间规划核发建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和乡村建设规划许可证。

2.3.2 规划监督

自然资源主管部门负责对规划实施情况进行监督检查，确保规划目标的实现和规划政策的落实。发改、住建、城管等相关部门需按职责分工配合开展规划实施监督工作。鼓励公众参与规划监督，提高规划实施的透明度和公信力。

3 空间治理

3.1 历史文化保护

保护和弘扬秭归县优秀历史文化和各个历史发展阶段的物质遗存和非物质文化遗产，延续秭归县历史文脉，传承秭归文化精神。保护秭归县现有 36 处县级及以上文物保护单位、11 处历史建筑、1 处传统村落、1 项人类非遗名录、110 项县级及以上非物质文化遗产代表性项目、1 项中国重要农业文化遗产、363 处各类不可移动文物。

3.2 山川形胜保护

落实湖北省和宜昌市的山川形胜格局中确定的长江和香溪河两条水系，识别确定秭归县级的保护内容，构建秭归“十山、一江、八河”的山川形胜格局。十山包括：五指山、木城山、龙会山、凉风台、香龙山、向王山、云台荒、九岭头、仙女山、凤凰山。一江八河包括：长江、茅坪河、九畹溪、童庄河、清港河、龙马溪、香溪河、良斗河、泄滩河。

3.3 城市风貌管控

建设秭归县“峡江相映、绿金相辉、人城相依”的城市特色风貌。控制滨江（河）宽度，一般新建地区、特殊地标性地区更新地区应分别保留不小于 20 米的滨江公共空间。保护夔龙山、凤凰山等城中山体，管控九里庙生态廊道、陈家冲生态廊道、九歌城生态廊道、银杏沱生态廊道等山水廊道，协调九歌城、屈原故里等文化地区。

3.4 新、老城区协调发展

明确本县老城区和新城区范围。新城区应强化用地规划管理与基础设施建设、注重生态环境保护与城市风貌管控、完善公共服务设施配套；老城区应以城市更新为主导，保护历史文化遗产、优化功能结构、提升城市风貌与人居环境品质、改造完善基础设施与公共服务设施。

3.5 绿色低碳发展

围绕公共资源、商贸服务、文化要素等相对集聚的区域加强县城中心建设，落实住宅控高度、开发控强度、城镇控密度、整体控风貌，合理配置公共服务设施、建设绿色低碳交通系统、绿色节约型市政基础设施。

4 建设用地

4.1 一般规定

4.1.1 建设用地的使用和建设项目的选址应符合土地集约利用、整体实施的原则，除公益性公共服务设施和市政基础设施以外，建设项目的用地规模应满足最小开发单元的要求。其中，商业服务业等公共设施项目最小开发单元不应小于 3000 平方米，居住项目最小开发单元不应小于 5000 平方米。小于最小开发规模的用地应当与相邻地块整合使用。不具备整合条件，用地规模小于 3000 平方米或地块宽度（进深）小于 20 米的畸零建设用地，不得出让开发，鼓励用于公园绿地、停车场、便民农贸市场、市政公用、体育设施等。

4.1.2 居住用地规划建设应满足《城市居住区规划设计标准》等相关规范要求。

4.1.3 从严控制零星工业用地，除选址有特殊要求的项目外，新建工业项目原则上全部进入开发区或工业园区、产业聚集区。行政办公及生活服务设施占比按照国家、省、市相关政策要求控制。

4.1.4 城区人均绿地与广场用地面积不应小于 10 平方米，其中综合公园和居住区公园规划各项指标应符合相关规定要求。广场用地应提供一定的游憩、遮阳、避险、环卫和公厕等配套设施。

4.2 建设用地容量

4.2.1 县城应加强住宅控高度、开发控强度、城镇控密度、整体控风貌。县城建筑总面积与建设用地面积的比值控制在 0.6-0.8。采用“小规模、组团式”布局，县城建成区人口密度控制在每平方公里 0.8—1.0 万人。

4.2.2 建设用地的容积率、建筑密度和绿地率控制指标应符合详细规划和《秭归县风貌管控规划》的规定，一般不突破下列底线管控指标：

表 4-1 老城区居住用地容积率、建筑高度与建筑密度控制指标

区位	容积率	建筑高度（米）	建筑密度
老城区	$1.0 < FAR \leq 1.2$	≤ 11	≤ 50
	$1.2 < FAR \leq 1.6$	≤ 20	≤ 42
	$1.6 < FAR \leq 1.8$	≤ 24	≤ 40

表 4-2 新城区居住用地容积率、建筑高度与建筑密度控制指标

区位	容积率	建筑高度（米）	建筑密度
新城区	$1.0 < FAR \leq 1.2$	≤ 18	≤ 43
	$1.2 < FAR \leq 1.6$	≤ 27	≤ 32
	$1.6 < FAR \leq 2.1$	≤ 36	≤ 30
	$2.1 < FAR \leq 2.5$	≤ 54	≤ 22

表 4-3 乡镇居住用地容积率、建筑高度与建筑密度控制指标

区位	容积率	建筑高度（米）	建筑密度
乡镇	$1.0 < FAR \leq 1.2$	≤ 11	≤ 50
	$1.2 < FAR \leq 1.6$	≤ 20	≤ 42

表 4-4 商业服务业用地、公共管理与公共服务用地、仓储用地和工业用地容积率、建筑高度与建筑密度控制指标

用地类别	容积率	建筑高度（米）	建筑密度
商业服务业用地	$1.0 < FAR \leq 1.2$	18	≤ 45
	$1.2 < FAR \leq 2.5$	33	≤ 45
	$2.5 < FAR \leq 3.0$	54	≤ 40
公共管理与公共服务用地	按规范标准执行		
物流仓储用地	≥ 1.0	22	≤ 45
工业用地	新建工业项目容积率不低于 1.0，建筑系数不低于 40%，具体根据工业门类确定。		

表 4-5 绿地率控制指标

用地类别		绿地率		
		老城区	新城区	乡镇
居住用地		≥ 25	≥ 35	≥ 25
公共管理与公共服务用地	科研、文化、教育、体育、医疗卫生用地	≥ 25	≥ 30	≥ 25
	其他公共管理与公共服务用地	≥ 20	≥ 25	≥ 20
商业服务业用地	零售商业与批发市场用地	≥ 15	≥ 20	≥ 15
	其他商业服务业用地	≥ 20	≥ 20	≥ 20
工业用地		≤ 15		
物流仓储用地		≤ 20		
交通场站用地		≥ 15		
公用设施用地		≥ 20		

4.2.3 确需建设 18 层（54 米）以上居住建筑的，应严格充分论证，设计方案应提交县规委会审议决定，并确保消防应急、市政配套设施等建设

到位。

4.3 地下空间

4.3.1 地下空间的通风井、冷却塔、采光井等地面附属设施宜结合道路绿化带或相邻建筑物设置。地下停车库等设置通风采光井时，应注意防止汽车尾气对上部行人活动空间的空气污染。

4.3.2 城市地下空间应与人民防空工程相协调，并应兼顾人民防空的要求。

4.3.3 地下空间出入口应布置在主要人流方向上，与人行过街天桥、地下公共人行通道、邻近建筑地下空间连通。道路两侧的地下空间出入口方向宜与道路方向一致，出入口前应设置集散场地。

4.4 用地兼容性

4.4.1 允许在地块控规确定的原规划用地性质上，兼容其他用地性质，可参照下表执行。

表 4-1 用地兼容一览表

主要用地性质	允许兼容	禁止兼容
居住用地	文化用地、教育用地、体育用地、社会福利用地、零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐康体用地、公用设施营业网点用地、绿地与开敞空间用地	机关团体用地、文物古迹用地、批发市场用地、加油加气站用地、工业用地、物流仓储用地
行政办公用地	文化用地、教育用地、体育用地、社会福利用地、绿地与开敞空间用地	文物古迹用地、商业服务业用地、居住用地、工业用地、物流仓储用地
文化设施用地	机关团体用地、教育用地、体育用地、社会福利用地、绿地与开敞空间用地	文物古迹用地、商业服务业用地、居住用地、工业用地、物流仓储用地
教育科研用地（不含中小学用地）	文化用地、体育用地、社会福利用地、绿地与开敞空间用地	文物古迹用地、商业服务业用地、居住用地、工业用地、物流仓储用地
商业设施用地（批发市场用除外）、商务金融用地、娱乐康体用地、其他服务设施用地	文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、商务金融用地、娱乐康体用地、其他公用设施营业网点用地、居住用地、绿地与开敞空间用地	文物古迹用地、批发市场用地、加油加气站用地、工业用地、物流仓储用地

主要用地性质	允许兼容	禁止兼容
批发市场用地	零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、其他公用设施营业网点用地、绿地与开敞空间用地	文物古迹用地、加油加气站用地、工业用地、物流仓储用地
中小学用地、体育用地、医疗卫生用地、外事用地、宗教用地、娱乐康体用地	绿地与开敞空间用地	文物古迹用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、居住用地、工业用地、物流仓储用地
文物古迹用地	——	公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、居住用地、工业用地、物流仓储用地、绿地与开敞空间用地
工业用地	物流仓储用地、绿地与开敞空间用地	文物古迹用地、商业服务设施用地
物流仓储用地	工业用地、绿地与开敞空间用地	文物古迹用地、居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地

4.4.2 居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工业研发用地和仓储用地兼容功能的总地上建筑规模不超过地上总建筑规模的15%。一类工业用地兼容功能的总地上建筑规模不超过地上总建筑规模的30%，兼容工业研发以外功能的总地上建筑规模不超过地上总建筑规模的15%。允许位于服务中心区域的地块，在符合片区主导功能以及产业、居住、三大设施等规模管控要求的前提下，对兼容用途及其比例管控要求进行综合论证后，可适当提供兼容比例要求。

4.4.3 对以住宅建设为主的商住混合用地，其商业用房宜在一个临街面集中、独立设置。对单栋混合用地临街多层住宅建筑裙房不应超过二层；临街高层住宅建筑高度36米以下的，裙房不大于10米且不应超过三层；建筑高度40-54米的，裙房不大于24米且不应超过四层。用地规模较大的商业兼容居住用地，商业用房与住宅用房宜分离建设，一般不宜采用楼下商业、楼上居住的混建形式。

5 建设工程

5.1 建筑间距

5.1.1 建筑间距除应符合日照、通风、卫生、防灾、生产、工程管线埋设、环境保护和建筑保护等方面的规范和城市设计的要求外，还应满足本节规定。

5.1.2 居住建筑间距按下列要求确定：

（一）建筑高度 24 米及以下的居住建筑之间的间距

1、纵墙面与纵墙面平行布置时的间距：老城区内不小于南向建筑或东西向较高建筑高度的 0.9 倍，新城区内不小于 1 倍，且最小间距不小于 12 米。

2、纵墙面与山墙面的间距：有一栋建筑高度在 11 米以上时，最小间距不小于 12 米；两栋建筑高度均小于或等于 11 米时，最小间距不小于 8 米。

3、山墙面与山墙面的间距：有一栋建筑高度在 11 米以上时，最小间距不小于 10 米；两栋建筑高度均小于或等于 11 米时，最小间距不小于 6 米。

4、上述三种情况下，无重叠面且有一栋建筑高度在 11 米以上时，建筑最近点距离不小于 12 米；两栋建筑高度均小于或等于 11 米时，建筑最近点距离不小于 8 米。

（二）建筑高度 24 米以上、54 米及以下的居住建筑之间的间距

1、纵墙面与纵墙面的间距：

（1）南北朝向布置的建筑，最小间距不小于 26 米。

（2）东西朝向布置的建筑，最小间距不小于 24 米。

2、建筑纵墙与其主朝向一侧另一建筑山墙之间的间距不少于 18 米，与其背后一侧建筑山墙之间的间距不少于 16 米。

3、山墙面与山墙面的间距不小于 15 米。

4、上述三种情况下，无重叠面时建筑最近点距离不小于 15 米。

（三）建筑高度 24 米以上、54 米及以下的居住建筑与建筑高度 24 米及以下的居住建筑之间的间距

1、纵墙面与纵墙面的间距：

（1）当 24 米以上建筑位于 24 米及以下建筑北侧时，间距不小于南侧建筑高度的 1 倍，且与建筑高度 11 米及以下的间距不小于 13 米，与建筑高度 11 米以上的间距不小于 18 米。无重叠面时上述情况下最近点距离可减少 2 米，但不得小于 13 米。

（2）当 24 米以上建筑位于 24 米及以下建筑东侧、南侧或西侧时，间距按照建筑高度 24 米以上、54 米及以下建筑之间纵墙面与纵墙面的间距计算。

2、纵墙面与山墙面的间距：建筑高度 11 米及以下建筑的山墙面与建筑高度 24 米以上建筑的纵墙面的间距（包括无重叠面时的各类情况建筑最近点距离）不小于 13 米，其他情况不小于 18 米。

3、山墙面与山墙面的间距不小于 13 米。

（四）居住建筑主朝向面或较长边既非平行也非垂直布置时的间距

1、居住建筑的夹角不大于 30 度时，其最近点间距按平行布置的间距控制。

2、居住建筑的夹角大于 30 度、小于或等于 60 度时，其最近点间距不得小于平行布置控制间距的 0.9 倍。

3、居住建筑的夹角大于 60 度时，其最近点间距按垂直布置的间距控制。

（五）位于不同台地上的建筑间距

1、较低台地上的建筑整体位于较高台地以下，在满足日照、通风、退

让和工程管线（沟）埋设等一般规范的情况下，建筑间距不作规定要求，台地高差亦可不纳入间距计算，但最小间距不得小于 6 米。

2、较低台地上的建筑有局部高出较高台地，高出部分的间距按一般建筑间距规定执行，低出部分按照上条规定执行。

5.1.3 非居住建筑之间的间距，按下列要求确定：

（一）托儿所或幼儿园生活用房、学校普通教室、医院病房楼、休（疗）养院住宿楼等具有特殊日照要求的建筑间距应符合表 5.1 的规定。

表 5.1 教育、医疗等特殊日照要求的建筑间距

建筑性质	建筑间距	备注
托儿所、幼儿园生活用房	南向建筑间距控制距离的 1.25 倍	——
学校普通教室	南向建筑间距控制距离的 1.2 倍	两教室长向相对间距不小于 25m
医院病房楼、休（疗）养院住宿楼	南向建筑间距控制距离的 1.2 倍	——

（二）工业建筑、物流仓储建筑及有特殊功能要求的商业步行街区建筑之间的建筑间距按相关的安全、消防间距控制。

（三）除上述所列的建筑以外，其他无特殊要求的非居住建筑的间距按同等情况下居住建筑间距的 0.9 倍控制，且必须满足安全、消防间距的要求。

5.1.4 非居住建筑与居住建筑之间的间距

非居住建筑位于居住建筑南侧时，按同类居住建筑间距控制。非居住建筑位于居住建筑东侧、西侧、北侧时的各类情况，均按同类居住建筑间距 0.9 倍控制，且必须满足安全、消防间距的要求。

5.1.5 对于居住建筑配建的独立配套设施（不含配套商业）及非居住建筑配建的独立辅助用房（门房、配电房、水泵房等），当其建筑高度不大于 11 米时，与其他建筑之间的建筑间距按照相关的安全、消防及日照要求。

5.2 建筑退让

5.2.1 建筑退后规划用地界线、城市道路、公路、铁路、河道等的距离

应满足消防、地下管线、交通安全、市政设施、绿化、噪音防治等要求。

5.2.2 沿建设用地边界布置的建筑，其离界距离应符合下列规定：

（1）当界外是待建设用地时，建筑离界距离根据界外用地规划情况，按照本章 5.1 确定的建筑间距一半预留，且不小于 5 米。

（2）当界外是已建保留建筑时，建筑离界距离除应符合本条第一款规定外，还应同时符合本章 5.1 建筑间距的有关规定。

（3）当界外是城市公共绿地、广场、自然山体或成片林地等用地时，建筑离界距离可根据实际情况研究确定，且不小于 2 米。

（4）地下建筑的离界距离不小于地下建筑深度的 0.5 倍，且不小于 5 米，并同时满足施工安全及相邻地块建筑结构安全的要求。对于相邻地块联合共建的地下室，经主管部门批准，可以不作退后用地界线要求。

5.2.3 建筑离界距离因条件限制不符合上述规定的，在满足建筑间距及施工安全的前提下，经相邻地块产权人达成书面协议后，可适当缩减建筑离界距离。

5.2.4 建筑后退城市道路红线最小距离应符合表 5-2 规定：

表 5-2 建筑后退城市道路红线的最小距离

建筑高度（米）		道路红线宽度及退让最小距离（米）		
		$36 \geq W$	$25 \leq W < 36$	$W < 25$
$H \leq 24$	低层	5	4	3
	多层	6	5	3
$24 < H \leq 54$		8	8	6

注：①上表中 W 为道路红线宽度， H 为建筑高度；②涉及重要地段、节点及区域的建筑退后道路红线距离应进行专题研究或按照城市设计的要求来确定。

5.2.5 道路交叉口四周的建筑物后退道路红线的距离除应符合上述规定外，还必须满足交叉口视距三角形的要求，安全停车视距（ S_s ）计算应符合现行国家标准《城市道路交叉口规划规范》（GB50647）规定，具体示意如下图。

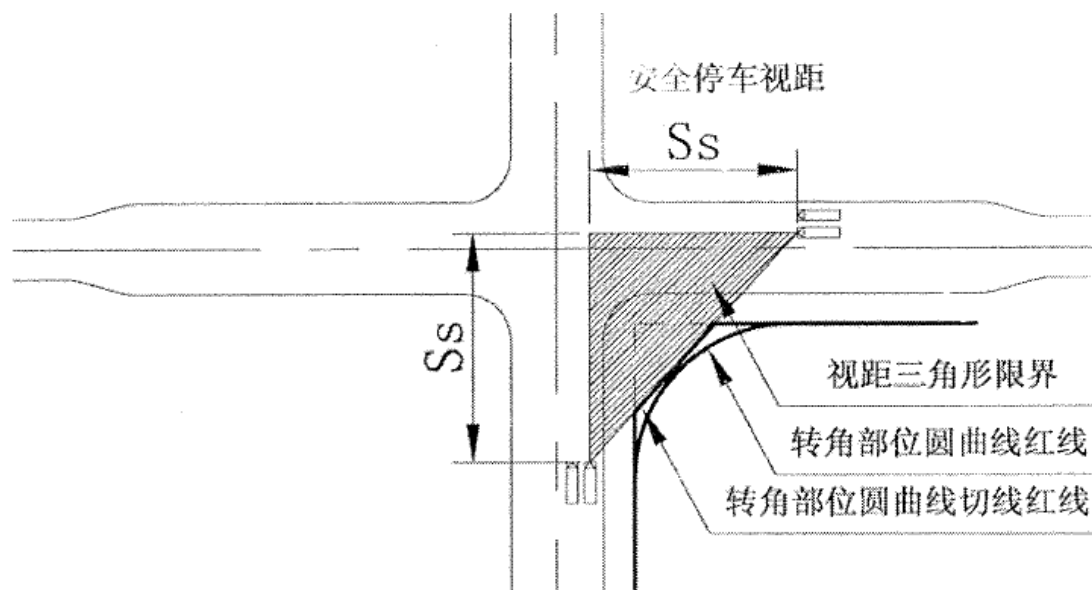


图 5-4 道路交叉口示意图

5.2.6 城市道路沿线设置有公共绿化带的，建筑退后距离除满足退后道路红线要求外，还应退后绿化带边线，其距离不得小于 3 米。

5.2.7 地块主要出入口一侧的建筑距离城市道路应当预留充足的缓冲空间。中小学主要出入口一侧的建筑退让城市道路红线距离应不小于 10 米；新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场等有大量人流和车流集散的建筑，其主要出入口一侧的建筑退后道路红线距离，除满足国家规范外，不得小于 15 米，并应留出临时停车或回车场地。

5.2.8 除门卫室、大门、围墙、地下室应急疏散出口、配电箱、燃气调压箱等外，建筑后退道路的退让空间内不应进行其他地上建筑物建设。

5.2.9 在确保防洪安全的前提下，沿河道两侧新建建筑，其退后河道勘测界线的距离应满足防洪等有关规定要求，且不得小于 6 米。水库管理和保护范围内的建筑后退水库库区、坝体、溢洪道、输水设施等的距离，需征求水利主管部门意见。

5.2.10 禁止任何单位和个人在中小河流河堤堤身和长江干堤 30 米禁脚地范围内建房、从事生产及其他损害堤身和禁脚地安全的行为。中小河流堤防护堤地宽度参考 5 级堤防护堤地宽度，即建设边线距堤防背水侧边线

5m~10m，其他无堤防河段建筑退让河道管理线距离可参照执行。

5.2.11 在城镇开发边界外公路沿线建房的，其房屋边缘与公路两侧边沟（截水沟、坡脚护坡道）外缘的间距为：高速公路不少于 30 米，国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米，村道不少于 3 米。

5.3 建筑日照

5.3.1 建筑日照计算应符合国家及湖北省相关规范要求，建筑日照分析应采用经国家认可的日照分析软件。

5.3.2 对各类生活居住特征建筑，应采用日照分析软件计算有效日照数据。日照标准应符合下列规定：

5.3.2.1 每套住宅应至少有 1 个居住空间获得大寒日累计不少于 3 小时的有效日照。

5.3.2.2 托幼机构建筑的主要生活用房（含活动室、寝室、音体活动室）应获得冬至日累计不少于 3 小时的有效日照，室外活动场地内位于建筑日照阴影线以外的面积不少于 1/2。中小学普通教室冬至日满窗日照不应少于 2 小时，至少应有 1 间科学教室或生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光。医院和疗养院主要朝向的病房和疗养室应获得冬至日累计不少于 2 小时的有效日照。

5.3.2.3 老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日日照时数 2h。当居室日照标准低于冬至日日照时数 2 小时，老年人居住空间日照标准应按下列规定之一确定：

（一）同一照料单元内的单元起居厅日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。

（二）同一生活单元内至少 1 个居住空间日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。

5.4 建筑高度

5.4.1 建筑的高度应符合日照、建筑间距、消防等方面的要求。应塑造宜人的街道高宽比，生活型街道高宽比应介于 1.5-2 之间，形成具有围合感、便于休闲及交流的空间；交通型街道两侧可适度开敞，高宽比宜控制在 1-2 之间；城市主、次干路两侧建筑高度限制按审定的详细规划和城市设计确定。

5.4.2 建筑高度应依据《秭归县风貌管控规划》要求进行控制。重点保护山体、水体周边的建筑，其中城中凤凰山、夔龙山 400m 范围内的建筑高度和紧邻城区边缘山体地块的建筑高度，控制在山脊线高度的 1/3 至 1/2。临近长江、茂坪河等重要水体的建筑高度不宜大于该建筑至蓝线的距离。

5.4.3 在有净空高度限制的飞机场、气象台、电台和其他无线电通讯设施周围新建、改建建筑，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

5.4.4 在文物保护单位和历史建筑周围新建、改建建筑，其控制高度应符合历史文化保护的有关规定，并应编制详细规划、城市设计或建筑设计方案进行报批。

5.4.5 建筑规模达到 6 万平方米及以上的高层住宅项目，应至少采用 2 个建筑高度层次（不含裙房及独立的小区配套服务建筑），且高度层次之间的差值应控制在 20%-50%之间。

5.4.6 新建住宅以 6 层为主，鼓励新建多层住宅安装电梯。县城新建住宅最高不超过 18 层(54 米)。新建住宅 6 层以下建筑面积占比应不低于 70%，历史风貌协调区、老城区、滨水临湖地区住宅高度应控制在 6 层及以下。

5.5 建筑面宽

5.5.1 建筑高度大于 24 米、小于或等于 54 米时，其最大展开面宽不大于 70 米；建筑高度大于 54 米时，其最大展开面宽不大于 60 米。

5.5.2 滨水临山区等重要景观区域多层住宅面宽不宜大于 55 米，高层

住宅面宽不宜大于 40 米。

5.6 建筑形态及色彩

5.6.1 建筑应适当融入地方文化元素，杜绝贪大、媚洋、求怪的建筑设
计，鼓励建筑底层设置架空底层作为公共活动空间。

5.6.2 除消防站、派出所、邮政局等国家规定有统一标志色彩的建筑物
外，位于城市景观节点区域内建筑色彩的色相不得大面积选择红、黑、绿、
蓝、橙、黄等大面积高彩度的原色。临水建筑色彩宜选用淡雅明朗的色系，
临山建筑屋顶色彩应当考虑城市俯瞰效果。

5.7 建筑界面

5.7.1 临水建筑界面应开敞、通透，管控视线通廊，避免出现屏风效应，
连续高层居住建筑不超过 2 个单元。高层建筑间口率（高层建筑沿滨水的
总投影面宽与滨水界面宽度的比例）不宜大于 60%。

5.7.2 临山建筑界面应保证山体景观通透性，避免景观资源被连续展开
的裙楼、高层建筑物所遮挡和阻隔，高层建筑宜采用点式布局，连续居住
建筑不超过两个单元，高层建筑间口率（基地内高层建筑相对山体的总投
影面宽与基地相对山体的投影面宽的比例）不宜大于 50%。

5.7.3 临路建筑界面应满足以下要求：

（1）城市重要景观道路两侧的建筑布局应当注重临街建筑界面的完整
性和连续性，宜采用高低错落的组合形式，形成富有韵律感的城市天际线，
建筑宜采用点式布局，连续高层居住建筑不超过 2 个单元。

（2）临景观路、临公共绿地一线布置的主体建筑之间开敞面的宽度总
和不宜少于其规划用地相应一侧面宽的 50%。

（3）商业型街道应通过贴线率控制街道的连续性和完整性，街道两侧
建筑贴线率宜大于 50%-70%。

5.8 建筑立面

5.8.1 建筑位于与城市重要水体、城市主次干道、大型广场或者公园绿地相邻的首排建筑，其建筑外立面不得设置开敞式阳台，并对空调室外机位以及各类管线进行遮蔽处理（含居住区内部建筑）。

5.8.2 工业厂房建筑应当区别于商服和居住建筑，其空间形态及平面设计应当体现工业建筑特征，外立面应当简洁、明快、经济实用，不得过度装饰。

5.8.3 立面设施应满足以下要求：

5.8.3.1 幕墙使用的擦窗及维护设备，宜进行遮蔽隐藏，避免影响建筑物整体外观。

5.8.3.2 建筑沿街立面不宜装设空调室外机，如需设置时，在人行道及主要人员出入口处均应设置防坠落设施，空调器冷凝水应有组织地收集排放。

5.8.3.3 建筑外墙门窗原则上不应设置防盗网，确需设置时，应统一设计安装。防盗网应安装在窗的内侧，阳台、走廊的安全防护设施不能超出阳台、走廊的外缘边线。阳台外露防盗网应采用耐腐蚀材料，并加设应急逃生口。

5.8.3.4 建筑物沿街立面的进出风口应按其技术要求，分类整理、统一定位布设，并尽量与建筑物立面统一设计；出风口底边与地面垂直距离应不小于 2m。

5.8.3.5 建筑物沿街立面的给排水管、电力线、弱电线、燃气管道等应按其安装的技术要求，分类整理、统一定位布设，尽量设在建筑物内的管井中，当需要在建筑外墙敷设时，应尽量集中在次要立面或较隐蔽的立面凹口部位。

5.9 建筑屋顶

5.9.1 建筑屋顶造型应当与城市天际轮廓线、周边环境相协调，应满足

以下要求：

5.9.1.1 高层建筑屋顶应注意与建筑及周边环境协调，宜采用塔式设计，或退台、收分等造型变化处理；

5.9.1.2 低、多层住宅建筑宜采用坡屋顶形式，低、多层非住宅建筑应避免单一形式平屋顶，宜采用坡屋顶、平坡结合、种植屋面等多种方式；

5.9.1.3 建筑屋顶应使用低反光系数的屋面材料，采取铺装处理的建筑屋顶，铺装色彩应与建筑整体色彩协调，工业建筑屋顶严禁采用大面积红色、蓝色等高饱和度色彩；宜采用低明度、低艳度色彩。

5.9.2 居住建筑女儿墙(含上人露台栏板)高度不得超过 2.2 米,电梯机房高度不超过 6 米为宜（消防、安全、建筑艺术造型等有特殊要求的除外）。屋顶附属物（老虎窗、屋面阳台、露台等）宽度之和不得大于建筑屋顶纵墙面或山墙面宽度的 1/2。

5.9.3 屋顶光伏发电站建设应满足《光伏发电站施工规范》（GB50794-2012）《分布式光伏发电项目管理暂行办法》等行业要求。

5.10 装配式建筑

5.10.1 中心城市规划范围内的民用建筑、工业建筑应明确按装配式建筑要求进行规划、设计和建造，且装配率应符合国家或地方标准。其中，医院、学校等公共建筑及工业建筑鼓励优先采用钢结构装配式方式建造。

5.11 其他规定

5.11.1 在重要国家机关、国防军工单位和其他重要涉密单位以及重要军事设施的周边安全控制区域内新建、改建、扩建建设项目时，其中涉及国家安全事项的内容应送国家安全机关审查。

6 居住社区

6.1 县城住宅建筑

6.1.1 县城住宅项目规划建设需遵循适用、经济、绿色、美观的建设方针，并满足居住所需的通风、日照、采光、隔声、防水、防潮、保温、隔热等性能要求。

6.1.2 鼓励既有建筑改造项目按照绿色建筑标准实施，绿色建材使用率应达到 50%。集中新建的保障型住宅应当按照不低于绿色建筑一星级的要求建设。

6.2 县城居住社区规划设计

6.2.1 居住社区应选择在安全、适宜居住的地段进行建设，不得在有滑坡、泥石流、山洪等自然灾害威胁的地段进行建设，应统筹考虑居民的应急避难场所和疏散通道。

6.2.2 新区建设项目中集中绿地不应少于 0.5 平方米/人，旧区改建项目集中绿地不应少于 0.35 平方米/人，集中绿地宽度不应小于 8 米。

6.3 县城居住社区配套设施

6.3.1 社区各类服务设施应优先满足、充分保障儿童、老年人和残障人等特殊群体的使用需求，营造高质量、无障碍、全龄友好的宜居生活环境。居住社区配套设施用地及建筑面积控制指标应符合表 6-1 的规定。

表 6-1 配套设施控制指标 (m²/千人)

类别		用地面积	建筑面积
总指标		1980~2660	1050~1270
其中	公共管理与公共服务设施	1890~2340	730~810
	交通场站设施	70~80	—
	商业服务业设施	20~240	320~460
	社区服务设施	—	—
	便民服务设施	—	—

6.3.2 居住社区基本保障型配套设施的设置规模应符合表 6-2 的规定。

表 6-2 县城居住社区级公共服务设施设置规模控制指标

项目	服务内容	建筑面积	服务半径
----	------	------	------

		(m ²)	(m)
社区卫生服务站	全科诊室、治疗室、处置室、观察治疗室、预防保健室和健康信息管理室	建筑面积不小于 150 m ²	300
老年服务站	生活服务用房、保健康复用房、娱乐用房和辅助用房老年人日间照料中心、老年助餐点、活动室、老年人洗浴用房	建筑面积宜每百户不少于 20 m ² 且不小于 350 m ²	300
幼儿园	幼儿活动用房、服务管理用房、供应用房及班级与全国活动场地	不宜少于 6 班, 建筑面积不小于 2200 m ² , 用地面积不小于 3990 m ²	300
托儿所	乳儿班单元、托儿班单元、服务管理用房、供应用房及室外活动场地	建筑面积不小于 200 m ²	300
文化活动站 (含青少年活动站、老年活动站)	书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等, 可供青少年和老年人活动的场所	250~1200 m ²	500
小型多功能运动(球类)场地	小型多功能运动场地或同等规模的球类场地	770~1310 m ² (用地面积)	300
室外综合健身场地(含老年户外活动场地)	健身场所, 含广场舞场地	150~750 m ² (用地面积)	300
儿童、老年人活动场地	儿童活动及老年人休憩设施	室内建筑面积不低于 0.1 m ² /人或室外用地面积不低于 0.3 m ² /人	-
社区综合服务站	社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、阅览室、党群活动中心等	建筑面积不少于 1000 m ²	500
物业服务	物业管理主体、物业服务制度、物业管理用房等	建筑面积按照不低于总建筑面积 2‰比例, 且不低于 100 m ² 配置, 其中业主委员会办公用房不低于 20 m ²	-
生活垃圾收集站	居民生活垃圾收集	120~200 m ² (用地面积)	采用人力收集的, 服务半径宜为 400m, 最大不超过 1km; 采用小型机动车收集的, 服务半径不宜超过 2km

项目	服务内容	建筑面积	服务半径
		(m ²)	(m)
公共厕所	公共厕所适老化改造	30~80 m ²	500
公共活动场所	活动场地、健身器材、健身步道、休息座椅等设施以及沙坑等儿童娱乐设施等。增设老年人休息座椅、增设引导和提示标识	用地面积不小于 150 m ²	500

6.3.3 鼓励居住社区在基本保障型配套的基础上,适当提升配建规模和类型。

7 公共服务设施

7.1 一般规定

7.1.1 县城公共服务设施应综合利用，功能关联或可兼容的公共服务设施应合并设置并复合利用，提高使用效率，增加运营效益。

7.1.2 设施分类

县城公共服务设施分为基础保障型和复合利用型两大类。

7.1.2.1 基础保障型公共服务设施包括教育设施、医疗卫生设施和社会福利设施，重点对标所在地级市中心城区平均水平，扩大服务覆盖面，提升服务水平和质量。

7.1.2.2 复合利用型公共服务设施包括公共文化设施和公共体育设施，重点加强设施复合利用、综合建设，全面提升供给效能。

7.2 基础保障型设施

7.2.1 教育设施

7.2.1.1 中小学校：县城中小学校应根据服务人口分布均衡布局，县城小学服务半径不宜超过 1000 米，初级中学不宜超过 2000 米；全县应至少建设普通高中 2 处。

7.2.1.2 特殊教育学校：县城特殊教育学校应主要根据县域人口及残疾学生数进行设置。全县应独立建设 1 所特殊教育学校

7.2.1.3 中等职业学校：中等职业学校应统一纳入县高中阶段学校设置规划，根据县域人口进行设置。全县应至少集中设置 1 所中等职业学校。

7.2.2 医疗卫生设施

县城应配置不少于 1 所综合医院、1 所中医医院、1 所妇幼保健院、1 所疾病预防控制中心，并保证 1 所医院能够提供传染病、精神病医疗服务。其他医疗卫生设施应按所在区域内常住人口数进行选配或综合设置。全县至少有 1~2 个县域医疗次中心，组建 1 个紧密型医共体。

7.2.3 社会福利设施

7.2.3.1 县城应推进社区嵌入式养老服务，各县至少建成 1 所突出护理功能的综合型养老机构，护理型床位占比达到 65%以上。

7.2.3.2 县城养老院和老年养护院服务县域老年人口，其中养老院以提供养老护理照料服务为主，老年养护院以提供多样化高品质的养护疗养服务为主。

7.2.3.3 县城儿童福利院、残疾人社会福利设施、殡仪馆等社会福利设施应统筹考虑服务县域人口，其配置和建设规模按照相关行业规范或标准执行。

7.3 复合利用型设施

7.3.1 公共文化设施

7.3.1.1 公共文化设施宜与商业、公园绿地等用地功能兼容与复合建设；倡导公共文化体育场馆“多馆合一”的集约建设、综合利用模式。原则上以综合文化馆形式为主。

7.3.2 公共体育设施

7.3.2.1 县城公共体育设施的设置应遵循选址安全、规模适当、布局合理、风貌协调等配置规定。

7.3.2.2 县城公共体育设施鼓励“多馆合一”、与其他用地复合配置模式，提倡以全民健身中心、体育公园等形式复合配建多样体育运动功能。

8 交通系统

8.1 一般规定

8.1.1 完善县城生活性集散交通，优先发展公共交通，提升主要通勤方向上的公交服务供给，加强公共交通与慢行交通衔接，县城客运交通中由步行与非机动车、集约型公共交通承担的出行比例不低于 70%。

8.1.2 优先发展绿色交通方式，打造适宜步行的县城交通系统。应以步行与非机动车交通为主体，承担县城居民日常购物、休闲、健身等生活出行和短距离通勤出行。

8.2 县城道路

8.2.1 县城推行“窄马路、密路网、小街区”布局，县城内部道路红线宽度不超过 40 米，建成区道路网密度不低于 9 公里/平方公里。

8.2.2 加强县城与城市间快速干线交通的顺畅衔接，增设干线公路进出城出入口，完善进出城道路网络布局。县城主要对外方向干线道路不宜少于两条，城区相邻组团间联系干线道路不宜少于两条。

8.2.3 县城双向 4 车道以上规模道路应设置独立非机动车道，且非机动车道与机动车道间宜设置物理隔离设施。主干路路段绿化率不小于 15%，次干路路段绿化率不小于 10%。

8.2.4 县城道路干线道路不得穿越文物保护单位的保护范围以及其他历史地段；道路改造时，必须对有历史文化价值的街道应予以保护。

8.2.5 道路交叉口应满足如下要求：

8.2.5.1 应避免设置超过 4 叉的多路交叉口、错位交叉口、畸形交叉口以及交角小于 70° （特殊困难时为 45° ）的斜交交叉口。已有的错位交叉口、畸形交叉口应加强交通组织与管理，并适时加以改造。

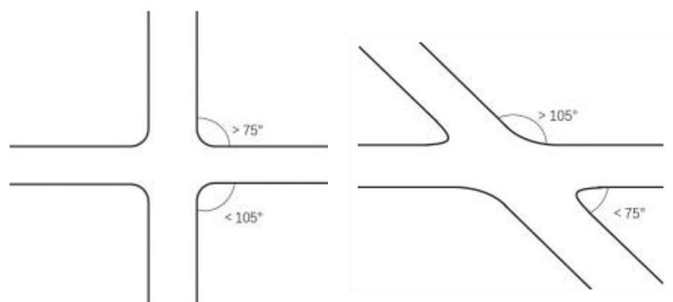


图 8-1 道路交叉口角度示意图

8.2.5.2 交通繁忙的平面交叉口进出口宜设置展宽段，每条展宽车道宽度不宜小于 3 米，进口道展宽段长度应根据相交道路等级由进口道外侧缘石转弯曲线切点处向后展宽 30-90 米，展宽渐变段长度按相交道路等级设置为 20-35 米；出口道展宽段长度视道路等级，主干路不应小于 70 米，次干路不应小于 50 米，支路不应小于 20 米，展宽渐变段长度不应小于 20 米。

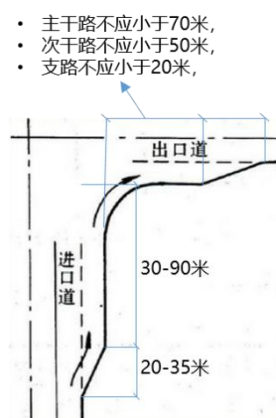


图 8-2 道路交叉口展宽车道示意图

8.2.5.3 桥梁、隧道两端不宜设置平面交叉口。

8.2.5.4 道路平面交叉口路缘石转弯半径应当符合以下规定：

- (1) 主干路交叉口转弯半径宜为 20-25 米。
- (2) 次干路交叉口转弯半径宜为 15-20 米。
- (3) 支路交叉口转弯半径宜为 10-15 米。
- (4) 不同等级道路相交的交叉口，按照较低等级道路确定交叉口转弯半径。

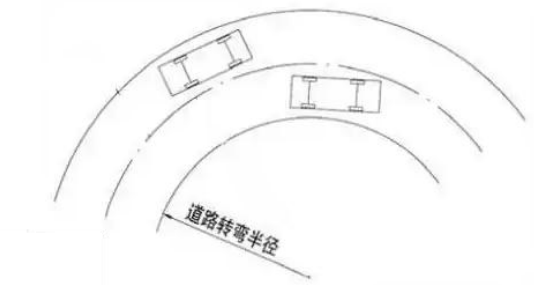


图 8-3 道路转弯半径示意图

8.3 机动车出入口

8.3.1 主干路两侧不宜设置吸引大量车流和人流的公共建筑机动车出入口，主、次干路交叉口及其展宽段内严禁设置机动车出入口。

8.3.2 当建筑基地与 2 条或者 2 条以上不同等级道路相邻时，应当在较低一级城市道路上设置主出入口。

8.3.3 沿道路同侧的建筑工程项目，其机动车出入口之间的水平距离原则上不小于 40 米；相邻地块机动车出入口因特殊原因无法满足间距要求时，其机动车出入口应合并设置。

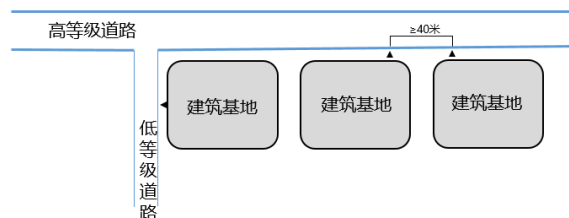


图 8-4 道路出入口示意图

8.3.4 位于城市主、次干路上的建筑基地机动车出入口距城市主、次干路交叉口的距离不应小于 50 米；位于城市支路上的建筑基地机动车出入口距离城市道路交叉路口的距离不应小于 30 米；因地块限制距交叉口距离达不到上述要求的，经批准其出入口可临远离交叉口一侧的用地红线边界处设置。

8.3.5 建筑基地机动车出入口距人行横道、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；距公共交通站台最近边缘不应小于 15 米；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。

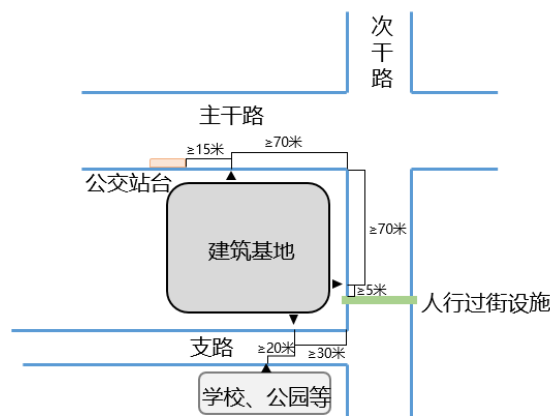


图 8-5 出入口与他设施关系示意图

8.3.6 建筑基地对城市道路开设的出入口变坡点应设置在规划道路红线以外，出入口宽度不应大于 7 米，大客车（货车）出入口宽度不应大于 10 米，因特殊货物运输需要，10 米宽出入口确实无法满足货运车辆出入交通要求的，出入口宽度根据实际情况确定。

8.3.7 建筑基地内地下车库出入口与连接道路宜设置缓冲段，缓冲段应从车库出入口坡道起坡点算起；当出入口直接连接基地外城市道路时，其缓冲段长度不宜小于 7.5 米。

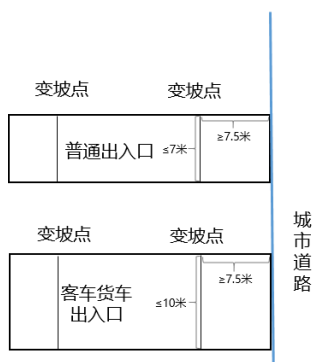


图 8-6 出入口宽度及缓冲段意图

8.4 慢行交通和非机动交通

8.4.1 县城应打造适宜步行的绿色慢行交通体系，科学设置人行过街设施，开展无障碍设施整治和人行道净化行动，建设连续通畅的步行道及自行车道网络，县城步行和自行车交通网络密度达到 15-20 公里/平方公里。

8.4.2 各等级县城道路均应优先布置步行交通空间，人行道最小宽度不应小于 2.0m。县城步行交通网络密度不应低于 8km/km²。

8.4.3 县城非机动车道的最小宽度不应小于 2.0 米，当电动自行车、人力三轮车和物流配送非机动车流量较大时，非机动车道宽度应适当增加。

8.4.4 商业步行区与两侧道路的距离不宜大于 200 米，步行区进出口距公共交通停靠站的距离不宜大于 100 米。在步行区外 100 米范围之内，宜设机动车和非机动车停车场（库）。

8.5 静态交通

8.5.1 停车场规划布局与规模应符合县城交通发展战略，与用地相协调，集约、节约用地。县城停车位供给应以建筑物配建停车场提供的停车位为主体，以公共停车场提供的停车位和路内停车位为辅助。

8.5.2 各建筑物配建停车场规模应依据土地使用性质、容积率等用地指标和县城建筑物配建停车泊位指标确定，机动车、非机动车停车泊位配建指标应符合表 8-1 配建要求。

表 8-1 停车位配建标准

序号	建筑类别		计量单位	机动车	非机动车
1	居住	普通商品房	车位/户	≥1.0	≥1.5
2	医院	综合医院	车位/100 m ² 建筑面积	≥1.25	≥2.0
		养老院、疗养院、社会福利院		≥0.6	≥0.6
3	学校	幼儿园	车位/100 师生	≥1.0	—
		小学		≥1.5	≥30.0
		中学		≥1.5	
4	商业及其他公建		车位/100 m ² 建筑面积	≥1.0	≥3.0
5	工业和物	厂房、仓库	车位/100 m ² 建	≥0.2	—

序号	建筑类别		计量单位	机动车	非机动车
	流仓储		筑面积		

注：①居住区有建筑或建筑局部使用功能为商业、办公、医疗、文体等性质的，按照每千平方米地上建筑面积不少于 10 个车位要求配建，且与住宅停车位分开设置；②地下室和半地下室建筑使用功能为居住、商业、办公等性质的，其建筑面积纳入停车位配建指标计算基数；③一般情况下，公共建筑、商品房、安置房地下停车位比例不宜低于 80%，公共租赁住房地下停车位比例不宜低于 50%；④幼儿园、中小学临时停车位应与校内配建停车位分开管理，并对外开放供接送车辆临时停放。

8.4.3 新建住宅地上停车位应优先考虑设置多层停车库或机械式停车设施，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%。

8.4.4 新建住宅配建停车场 100%建设充电设施或预留加装条件，新建非住宅类配建停车场及公共停车场原则上按不低于总停车位的 10%配建充电设施或预留加装条件。新建住宅配建非机动车停车场原则上电动自行车停车位数量不低于 35%，按不低于电动自行车停车位数量的 50%配建充电装置（充电插座）。

8.4.5 地面机动车停车场用地面积，宜按每个车位 20-30 平方米计，机动车停车库的建筑面积，宜按每个停车位 30-40 平方米计。非机动车的单个停车位面积宜取 1.5-1.8 平方米，且停车场（库）面积不低于 30 平方米；电动自行车停车场（库）应配置充电设施。

8.4.6 机动车公共停车场（库）出入口不得设在人行横道、公共交通停靠站等处。

8.6 公共加油加气加氢站、公共充电桩

8.6.1 在城市建成区内不宜建一级加油站、一级加气站、一级加氢站、一级加油加气合建站、CNG 加气母站。

8.6.2 公共加油（气）站、加氢站的服务半径宜为 1—2 千米，公共充换电站的服务半径宜为 2.5—4 千米。

8.6.3 加油（气）站、加氢站和充电站宜靠近城市干路，但不宜设置于城市道路的交叉口及交通繁忙路段附近，其出入口距道路交叉口不宜小于

100 米。其规划建设应符合《汽车加油加气加氢站技术标准(GB50156-2021)》《电动汽车充电站设计规范》及消防、安全的要求。

8.6.4 充电站、加氢站不应靠近有潜在火灾或爆炸危险的地方，当与有爆炸危险的建筑毗邻时，应符合《爆炸危险环境电力装置设计规范（GB50058-2014）》《建筑防火通用规范（GB55037-2022）》的有关要求。

8.6.5 充电站不应设在有剧烈震动的场所，不宜设在多尘、水雾或有腐蚀性气体的场所，当无法远离时，不应设在污染源盛行风向的下风侧。

9 市政基础设施

9.1 一般规定

9.1.1 县城市政基础设施建设要适合本地特点，降低运营维护成本。新建及改造设施应满足绿色低碳建设要求，顺应县城空间肌理，推行大分散与小区域集中相结合的方式，统筹县城水电气热通信等设施布局，加快县城数字公共基础设施建设。

9.1.2 因地制宜布置分布式能源，推广分散式风电、分布式光伏、智能光伏等清洁能源应用，加快配电网、储能、电动汽车充电桩等能源基础设施建设改造。

9.1.3 老旧住宅电梯、供水、污水处理、供热、城市生命线等 10 个方面设施设备应逐步更新改造。

9.2 环境卫生设施

9.2.1 县城生活垃圾焚烧处理能力占比达到 100%。

9.2.2 新建居住小区应设置垃圾分类设施，垃圾分类收集点服务半径一般不超过 70 米；多层住宅楼每 4 幢应设置一个垃圾分类收集点，分类收集点离居民住房至少 5 米以上，垃圾分类设施应按照“五有”标准建设：

- (1) 有规范的垃圾分类棚亭(垃圾房)。
- (2) 有规范的分类容器。
- (3) 有垃圾分类宣传栏。
- (4) 有洗手池。
- (5) 有密闭设施。

9.2.3 大于 5000 人的居住小区（或组团）及规模较大的商业综合体可单独设置生活垃圾收集站。

9.2.4 县城应逐步实现生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理系统全覆盖。县城生活垃圾分类覆盖率不宜低于 50%。

9.2.5 新建生活垃圾焚烧厂不宜邻近城市生活区布局，其用地边界距城乡居住用地及学校、医院等公共设施用地的距离一般不应小于 300 米。

9.2.6 新建垃圾转运站应为无臭式，并与公共厕所、环卫工人作息点等环卫设施共同设置，县城不宜建设大型转运站，县城新建和改扩建转运站用地面积，以及转运站与站外相邻建筑间距应符合表 9-1 的规定。

表 9-1 垃圾转运站设置标准

类型		设计转运量 (t/d)	用地面积 (m ²)	与站外相邻建筑 间距 (m)
中型	III	150~450	5000~11000	≥15
小型	IV	50~150	2000~5000	≥10
	V	≤50	1000~2000	≥8

9.3 给排水设施

9.3.1 规划建设区排水应采用分流制。排水管道应尽量考虑重力自流排水。不宜采用明渠。

9.4 供电设施

9.4.1 城市建成区内规划新建的变电站、开闭所应靠近负荷中心，且宜采用户内式布置。

9.4.2 新建项目的配电房不宜设置在地下空间最底层。

9.4.3 建成区内 35kV 以下电力线路宜根据市政规划、城市景观等要求，采用电缆沟、隧道、排管等方式敷设。

9.4.4 规划建设区范围内 110kV、220kV 架空电力线路高压走廊控制宽度分别为 15-25 米、30-40 米，架空电力线路走廊范围内地上不得新建建筑。架空电力线路与城市建（构）筑物之间的最小水平净距应满足《城市工程管线综合规划规范》要求，且不应跨越建筑。

9.4.5 变电站的两回或多回相邻进出线路应统一规划，在高压走廊拥挤地段宜采用同杆（塔）架设。

9.4.6 输电线路穿越尚未形成的规划道路，杆（塔）宜采用占地面积较

小的角钢塔或者钢管杆。

9.4.7 输电线路经过经济作物和集中林区时，为避免砍伐宜加高杆（塔）。

9.5 供燃气设施

9.5.1 液化石油气储存站、储配站和灌装站应设置在相对独立的安全地带，并远离人员密集的地区。液化天然气接收站、分输站、门站和液化天然气储备库应设置在相对独立安全地带，宜靠近气源基地或长输管线。

9.5.2 液化天然气调峰应急站和压缩天然气加气母站应设置在相对接近负荷中心、交通便利的独立安全地带。高压管网阀室应设置在交通便利、地形开阔和地势较高的安全地带。

9.5.3 燃气管道、埋地输油管道与周边建（构）筑物的最小间距应符合《城镇燃气设计规范》《输气管道工程设计规范》《输油管道工程设计规范》等相关国家现行规范要求。

9.5.4 高压燃气管道不应通过军事设施、易燃易爆仓库、国家重点文物保护单位的安全保护区、飞机场、火车站、海（河）港码头。当受条件限制管道必须在本款所列区域内通过时，必须采取安全防护措施。

9.6 通信设施

9.6.1 移动通信基站应依据相关专项规划，结合周边实际情况，优先依托现有建筑物、塔杆设置；确需新建站址的，应符合通信安全、国防、人防、消防等相关要求。移动通信基站建设形态应与所处位置及周边区域风貌相协调，进行景观化处理，一般不宜在住宅屋顶设置。

9.6.2 依托建筑物设置通信基站时，选址次序一般为：行政事业单位建筑、市政设施建筑、公共设施建筑、商业办公建筑、工业仓储建筑。

9.6.3 设置地面基站时，站址的选择顺序宜为：沿城市道路的绿化带、道路红线内的绿化分隔带、城市公园广场、其他用地内的开敞空间。

9.7 工程管线

9.7.1 城区内提倡建设地下综合管廊，当遇下列情况之一时，工程管线宜采用综合管沟集中敷设：

（1）交通流量大或地下管线密集的城市道路以及配合地下道路、城市地下综合体等工程建设地段。

（2）高强度集中开发区域、重要的公共空间。

（3）道路宽度难以满足直埋或架空敷设多种管线的路段。

（4）道路与铁路或河流的交叉处或管线复杂的道路交叉口。

（5）不宜开挖路面的地段。

9.7.2 弱电部分的电缆、光纤实行同沟同井、穿管敷设，电力电缆采用电缆沟敷设，电缆沟尺寸应满足管线容量需求，并预留发展空间；其他管线采取直埋的方式进行敷设。

9.7.3 管线设置方位的原则：

（1）工程管线应根据道路的规划横断面布置在人行道或非机动车道下面。位置受限制时，可布置在机动车道或绿化带下面。

（2）工程管线在道路下面的规划位置宜相对固定，分支线少、埋深大、检修周期短和损坏时对建筑物基础安全有影响的工程管线应远离建筑物。工程管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、热力、燃气（输气）、给水（输水）、再生水、污水、雨水。

（3）工程管线在庭院内由建筑线向外方向平行布置的顺序，应根据工程管线的性质和埋设深度确定，其布置次序宜为：电力、通信、污水、雨水、给水、燃气、热力、再生水。

（4）沿城市道路规划的工程管线应与道路中心线平行，其主干线应靠近分支管线多的一侧。工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。道路红线宽

度超过 40 米的城市干道宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。

(5) 各种工程管线不应在垂直方向上重叠敷设。

(6) 沿铁路、公路敷设的工程管线应与铁路、公路线路平行。工程管线与铁路、公路交叉时宜采用垂直交叉方式布置；受条件限制时，其交叉角宜大于 60 度。

9.7.8 编制工程管线综合规划设计时，应减少管线在道路交叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：

(1) 压力管线让重力自流管线。

(2) 可弯曲管线让不易弯曲管线。

(3) 分支管线让主干管线。

(4) 小管径管线让大管径管线。

(5) 临时管线让永久管线。

9.8 城市防灾

9.8.1 城市防火

9.8.1.1 城市易燃、易爆物品的储存、转运、输送应符合国家相关规定。

9.8.1.2 一级消防站的辖区面积不宜大于 7 平方千米，二级消防站的辖区面积不宜大于 4 平方千米，小型消防站的辖区面积不宜大于 2 平方千米。

9.8.2 城市防洪

9.8.2.1 临长江段防洪标准达到 100 年一遇，县城重要地区（城市（城镇）规划建成区、大型产业园区、重大项目及重大设施所在地）河流防洪标准达到 50 年一遇，一般地区（郊区）河流防洪标准达到 20 年一遇。

9.8.3 重大危险设施灾害防治

9.8.3.1 重大危险设施应设置在相对独立的安全区域，用地选址在地形地貌、工程地质条件等方面必须满足建设要求，与周边工程设施的安全和卫生防护距离必须符合国家规范。

9.8.4 紧急疏散与避难

9.8.4.1 绿地与广场、户外体育场、学校操场和停车场等在规划设计时应考虑兼作避灾人口的疏散场地，城中农林用地可规划作为防灾紧急疏散安置空间。疏散通道应结合城市道路交通、人防疏散通道和消防要求统一考虑。

附录一：附则与说明

一、本规定是对国家现行法律、规范及标准的补充和完善，未列入本规定内容的各项规划建设活动，应按国家现行的有关法律、规范和标准执行。

二、本规定的主要内容和指标，采自国家有关法律、规范、标准和现行的有关规定或者借鉴参考了国内其他县（市）规划管理的经验，若国家相关法律、规范和标准发生变化，从其规定。

三、为了便于在执行本规定时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下。表示严格，非这样不可的：正面词采用“必须”；反面词采用“严禁”。表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”。表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：正面词采用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为：“应按…执行”或“应符合…要求或规定”，非必须按所指定的标准和规范执行的写法为：“可参照…执行”。

附录二：名词解释

（1）城镇开发边界：指合理引导城镇、工业园区发展，有效保护耕地与生态环境，基于地形、自然生态、环境容量等因素，划定的闭合边界，包含现有建成区和未来城镇建设预留空间。

（2）混合用地：指有两类或两类以上不同用途性质的用地（配套自用停车场库除外），且每类性质的建筑面积占总建筑面积的比例均超过 10%的用地。

（3）城市建成区：城市行政区内实际已成片开发建设，市政公用设施和公共设施基本具备的地区。

（4）新建：新建设的或将原建筑全部拆除而重新建设的活动。

（5）扩建(加层)：在原有建筑水平方向或垂直方向扩大建筑面积，且扩建部分建筑面积不超过原有建筑面积的建设活动。

（6）改建：改变建筑用途、平面间隔或建筑立面，但不改变原有建筑基础和结构主体的建设活动。

（7）容积率：一定地块内地上总建筑面积与总用地面积的比值（进行容积率计算时，地上总建筑面积是指按相关规定应计算容积率的建筑面积）。

（8）建筑密度：一定地块内建筑基底面积总和与总用地面积的比率（%）。

（9）建筑基底面积：建筑接触地面的自然层建筑外墙或结构外围的垂直水平投影面积。建筑工程建筑面积计算规范中计算一半建筑面积的范围，按 100%计算建筑基底面积。

（10）绿地率：一定地块内各类绿地总面积占总用地面积的比例（%）。

（11）塔式建筑：长边与短边之比小于 2，以共用楼梯、电梯为核心布置多个房间的高层建筑。

（12）裙房：指与高层塔楼建筑紧密相连并组成一个整体的附属建筑。

（13）层高：指相邻楼层楼（地）板结构面之间的垂直距离。

（14）护坡：指防止用地土体边坡变迁而设置的斜坡式防护工程，如土质或砌筑型等护坡工程。

（15）挡土墙：指防止用地土体边坡坍塌而砌筑的墙体。

（16）女儿墙：建筑屋面外围起防护或装饰作用的墙体。

（17）半地下室：室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 $1/3$ ，且不超过 $1/2$ 者。

（18）架空层：指建筑物的底层仅以结构体作为支撑、无围合外墙的开敞空间层，除核心筒和公共设备用房、楼梯间及其他功能用房，不得以任何形式进行围合、封闭。

（19）贴线率：建筑沿街面与建筑控制线叠合部分占建筑控制线总长度的百分比。

（20）主采光面

建筑计算高度大于40米的建筑各外墙面。

建筑计算高度小于或者等于40米的建筑，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。

建筑计算高度小于或者等于40米的建筑，宽度小于或者等于16米的外墙设计有槽口，且槽内开设有起居室（厅）、卧室、办公、客房等主要房间门、窗的，其建筑外墙面视为主采光面（见下图）。

与起居室（厅）、卧室、办公、客房等主要房间相连的阳台视为主采光面。



(21) 老城区和新城区：秭归县老城区系指以龙舟路、三溪路、滨湖路、三峡翻坝高速所围合的区域；新城区系指除老城区以外的区域。

附录三：计算规则

（一）容积率

本款所称容积率和建筑面积均仅用于规划指标控制核算。计入容积率建筑面积按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)规定的计算方式执行，遇有以下情况，按照本规定执行：

（1）建筑层高应符合国家规范和建筑设计一般原则规定要求。特殊情况下，建筑层高超常规指标的，应按下列规定计算：

①建筑公共部分的门厅、大堂、中庭、采光厅以及大型会议室、宴会厅等有特殊功能需要的建筑通高部分按照其建筑空间或楼层水平投影面积的一倍计算计入容积率建筑面积。

②居住建筑层高大于 4.4 米且小于或等于 6.6 米（即 4.4+2.2）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算，当层高大于 6.6 米且小于或等于 8.8 米（即 6.6+2.2）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推；跃层式住宅的客厅及与客厅相连的封闭式阳台的通高部分不超过上空层套内围护结构外围水平面积的 30%，且高度不超过两层时，不受本规则限制。

③办公、酒店建筑层高不应大于 4.5 米，当层高大于 4.5 米且小于或等于 6.7 米（即 4.5+2.2）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；当层高大于 6.7 米且小于或等于 8.9 米（即 6.7+2.2）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推。

④住宅底部为商业的，商业用房的层高不应大于 4.8 米。层高大于 4.8 米且小于或等于 7 米（即 $4.8+2.2$ ）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 7 米且小于或等于 9.2 米（即 $7+2.2$ ）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推。

⑤商业建筑（单一空间达到 2000 平方米以上或有建筑风貌管控等特殊要求的建筑除外）层高大于 5.4 米小于或者等于 7.6 米（即 $5.4+2.2$ ）时，不论层内是否设有夹层其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 7.6 小于或者等于 9.8 米（即 $7.6+2.2$ ）时，不论层内是否设有夹层其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推。

⑥建筑设备及结构转换层，层高小于 2.2 米的，其建筑面积可不计入容积率，但计入建筑层数；层高大于、等于 2.2 米的，其建筑面积全部计入容积率。

⑦工业厂房及仓库因使用功能、工艺要求以及技术经济条件的需要，建筑层高可结合实际情况确定，结构层高超过 8 米的部分按其建筑面积的 2 倍计入容积率。

（2）将建筑架空层作为休闲、绿化景观等公共空间（不得作为机动车停车位等其它功能使用）时，架空空间连续集中，且符合下列要求的，架空空间的建筑面积不计入容积率和停车位配建指标计算基数，住宅架空层高度不计入建筑高度控制最大值。

①高层住宅底层架空，除必要的垂直交通空间、入口大堂及配套设施外应整层架空，如架空层设置有配套设施用房，其有效架空部位的水平投影面积占所在建筑主体结构水平投影面积的 $1/2$ 及以上；架空层结构层高不小于 3.6 米，以柱、剪力墙落地，与室外环境整体设计，视线通透，空间开敞，路径便捷可达。

②公共建筑底层架空，其有效架空部位的水平投影面积占所在建筑主体结构水平投影面积的 $1/3$ 及以上，结构层高不小于 3.6 米，其中商业、商务等出让用地上的底层架空空间须全天候对公众开放。

③高层公共建筑利用塔楼中间楼层作为架空空间，其有效架空部位的水平投影面积占所在建筑主体结构水平投影面积的 $1/2$ 及以上，且结构层高不低于标准层结构层高。

（3）作为交通联系功能，独立设置于地面的室外风雨连廊符合下列情形的，建筑面积不计入容积率。

①居住类项目中用于连接相互独立的建筑、或将建筑与小区内广场、游园等公共空间相互连接，方便居民休闲或出行，宽度不超过 3 米的开敞式风雨连廊。

②文教体卫等公益性项目中将相互独立的建筑、或将建筑与城市街道、广场、游园等公共空间相互连接，宽度不超过 6 米的开敞式风雨连廊。

（4）地下室和半地下室，顶板高出室外地面不超过 1.2 米时，其建筑面积不计入容积率；超过室外地面 1.2 米的，其建筑面积计入容积率；若因地势原因室外地坪高低不同时，顶板高出室外地面 1.2 米水平投影部分的建筑面积计入容积率。

（5）利用地形高差开挖形成的围合空间高出面不得直接外露，须进行绿化覆土处理，并按以下规则计算容积率：

①围合空间顶板标高一面或两面高于相邻城市道路或相邻用地标高，围合空间使用功能为车库或设备用房，高出面覆土绿化坡地坡度小于 30 度，无出入口直接临城市道路的，其建筑面积不计入容积率；若围合空间有除车库或设备用房以外使用功能，并有实墙将车库和设备用房与其他功能用房完全隔断的，车库和设备用房不计入容积率，其他功能用房建筑面积全部计入容积率。

②围合空间顶板标高三面高于相邻城市道路或相邻用地标高的，其建筑面积全部计入容积率。

（6）鼓励建设第四代住宅试点项目，容积率可按下来规则计算：

①第四代住宅试点项目的开敞式公共绿化平台建筑面积应为所属两房屋总建筑面积的 35%-45%的，不计入容积率。不符合上述规定的，按其水平投影面积一半计算容积率建筑面积。

②第四代住宅试点项目的空中户属花园进深不小于 2.4 米，不大于 6 米，水平投影面积之和不超过住宅套内建筑面积 30%的，按其水平投影面积一半计算容积率建筑面积。

③第四代住宅试点项目的起居室层高不大于两层层高且水平投影面积不超过住宅套内建筑面积 20%的，按水平投影面积计算容积率。

（7）住宅每套户型按围护设施外表面所围空间水平投影面积 1/2 计算建筑面积的部分，其水平投影面积之和不得超出其套内建筑面积（不含公摊和阳台、入户花园等）的 20%；商业、办公、酒店等公共建筑按围护设

施外表面所围空间水平投影面积 $1/2$ 计算建筑面积的部分，其水平投影面积之和不得超出该层建筑主体结构（不含各类形式的阳台、空中花园、活动平台等非公共活动空间部分）水平投影面积的 10% 。否则超出部分按其水平投影面积计入容积率。

（8）对架空层、“空中花园”“开放式露台”“风雨连廊”以及开发企业无偿提供的配套公共服务设施等给予免计容奖励，住宅入户花园、阳台按 $1/4$ 面积计入容积率。

（9）住宅每套户型的露台水平投影面积不得超出其套内建筑面积（不含公摊和阳台、入户花园等）的 20% 。露台因屋檐造型需要设置有局部顶盖，若顶盖挑出宽度超出露台进深 $1/2$ 或顶盖挑出宽度大于等于 2.1 米时，按其顶盖水平投影面积的 $1/2$ 计入容积率。

（10）凸（飘）窗在外立面造型上必须突出外墙，上层飘窗底面与下层飘窗顶面之间应留有空间，且不得用实体墙封闭；凸（飘）窗的窗台与室内地面高差不小于 0.45 米，结构净高在 2.1 米以下，自外墙墙体结构外边线至凸（飘）窗外边线距离不超过 0.8 米。凸（飘）窗符合以上条件的，不计算建筑面积，否则应按其围护结构外围水平面积计入容积率。

（11）住宅户内房与房之间不得设置可能转换为功能空间的任何带结构连梁或连板的凹槽。公共部分结构板突出建筑外墙、无围护结构，且自外墙墙体外边线至结构板外边线距离小于或者等于 0.6 米的，不计算建筑面积；确因结构安全需要大于 0.6 米的，在后期使用中不能将其转换为功能空间，具有相应资质图审机构出具证明文件的，不计算建筑面积；否则，并入自然层计算面积并计入容积率。

（12）每套住宅用于放置空调外机等设备平台的数量不得超过居室（卧室、起居室、书房、餐厅等独立的室内居住房间）个数，每个设备平台水平投影面积不应大于 1 平方米，进深不得大于 0.8 米；集中设置的设备平台投影面积不应大于 4 平方米；否则按照阳台规则计算。集中式设备平台每户宜设置一处且不得与阳台相连，其它位置不应再设置分体式空调机位。

（13）未设置上人出入口、起坡高度不大于 1.2 米、坡度不大于 45 度、且不设采光窗（必要的通风窗、检修口除外）的坡屋顶（俗称闷顶），其建筑面积不计入容积率。

（14）为鼓励建筑新材料的使用，外墙保温层建筑面积不计入容积率。

（15）构筑物形态的地面机械式停车库建筑面积按单个泊位的面积与总泊位数的乘积的 1/2 计算。但满足以下条件的，可不计入容积率：

①已建行政办公、商务办公及老旧小区利用自有用地新增机械式停车库的，其建筑面积可不计入容积率。

②新建开发项目超出规定配建标准要求的机械式停车库，其建筑面积可不计入容积率。

（二）建筑基底面积

（1）建筑接触地面的自然层建筑外墙或结构外围的垂直水平投影面积。建筑工程建筑面积计算规范中计算一半建筑面积的范围，按 100% 计算建筑基底面积。

（2）下述空间及部位不计算建筑基底面积：

①单独建设的地下室，当其顶面自然标高不高于室外地面，且能满足各种室外空间正常的使用要求和荷载规定时，可不计算建筑基底面积。

②地下室、半地下室的出入口、采光井等地下室附属设施。

③飘窗、空调板、装饰柱、室外专用消防钢爬梯等建筑构件。

（3）利用地形高差开挖形成的围合空间高出面不得直接外露，须进行绿化覆土处理，并按以下规则计算建筑基底面积：

①围合空间顶板标高一面或两面高于相邻城市道路或相邻用地标高的，围合空间使用功能为车库或设备用房，高出面覆土绿化坡地坡度小于30度，无出入口直接临城市道路的，其垂直水平投影面积不计入建筑基底面积；若围合空间有除车库或设备用房以外使用功能，并有实墙将车库和设备用房与其他功能用房完全隔断的，车库和设备用房不计入建筑基底面积，其他功能用房垂直水平投影面积全部计入建筑基底面积。

②围合空间顶板标高三面高于相邻城市道路或相邻用地标高的，其垂直水平投影面积全部计入建筑基底面积。

（三）建筑高度

（1）建筑高度的计算应符合下列规定：

①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。

②坡屋顶建筑应分别计算檐口及屋脊高度，檐口高度应按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算，屋脊高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算。

③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。

（2）本规定中的建筑高度为规划控制高度。建筑防火设计应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016-2018）有关建筑高度计算的规定。

（3）遮挡建筑高度以遮挡建筑的日照遮挡点相对于被遮挡建筑的首层生活居住特征用房室内地坪的垂直距离计算。

（4）局部突出屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间等辅助用房占屋顶平面面积不超过 1/4，以及突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等不计入建筑高度，但必须纳入日照分析软件计算。

（四）绿地率

（1）绿地面积计算规则根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）附录 A 的要求执行。

（2）当地下室的屋顶绿地达到植树绿化覆土厚度 1 米以上的要求时，其绿地面积全部计入绿地率控制指标。

（3）除住宅以外的建设工程项目，建筑屋顶绿地达到植树绿化覆土厚度 1 米以上，其屋面标高与基地地面标高的高差不大于 24 米，且可上人利用时，其屋顶绿地面积可按照 0.6 的系数计入绿地率。

（4）除住宅以外的建设工程项目，按要求在建(构)筑物墙面实施垂直绿化，种植槽宽度 0.5m 以上且覆土厚度 0.5m 以上的，其绿化面积等于种植长度值，并按 20%的比例折算附属绿地面积。

（5）建设工程项目实施屋顶绿化、墙面垂直绿化等计算的绿地面积总额，不得超过建设工程项目审批确定的绿地率的 20%。

（五）建筑间距的计算

（1）建筑间距按照两栋建筑外墙边缘线之间的水平距离计算。若建筑纵墙面外挑阳台累计长度为纵墙面长度二分之一及以上，其间距以最大外凸出部分的垂直投影线计算。

（2）对于建筑高度在 24 米及以下的建筑，当其山墙大于 14 米时，计算建筑间距时其山墙按纵墙情况考虑；对于建筑高度在 24 米以上的建筑，当山墙大于 16 米时，计算建筑间距时其山墙按纵墙情况考虑。

（3）在计算建筑间距时，建筑高度按下列规定计算（檐口挑出宽度应视同建筑高度纳入间距核算范围）：

①平屋面建筑：挑檐屋面自室外地面算至檐口顶；有非透空女儿墙的屋面，自室外地面算至非透空女儿墙顶。

②坡屋面建筑：屋面坡度小于 45 度（含 45 度的），自室外地面算至檐口顶；坡度大于 45 度的，自室外地面算至屋脊顶。

③水箱、楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属设施，其高度在 6 米以内，且水平面积之和不超过屋面建筑面积 1/4 的，不计入建筑高度。