

临沧市国土空间规划管理技术导则

(征求意见稿)

临沧市自然资源和规划局

二零二五年二月

目 录

第一章 总则	1
第二章 建设用地规划管理	2
第三章 建筑容量	9
第四章 建筑间距	10
第五章 建筑退让	17
第六章 公共服务设施及停车场	20
第七章 城市道路交通与出入口设置	25
第八章 城市绿地、景观与建筑风貌	28
第九章 城市户外环境设施	33
第十章 市政工程与管线	35
第十一章 地下空间开发与利用	38
第十二章 乡村规划建设	40
第十三章 报规要求及规划核实	40
第十四章 附则	43
附录	43

第一章 总则

第1条 为规范规划建设项目的审查管理、提升规划管理效率，依法实施规划，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《云南省土地管理条例》、《云南省城乡规划条例》等有关法律法规，结合本市实际，制定本导则。

第2条 本导则适用于临沧市国土空间规划确定的城镇开发边界内（见附录一）的规划编制、设计、管理和各项建设活动，包括地上、地下各类新建、扩建、改建的建设工程及临时建设工程等。

城镇开发边界外的零星用地、单独选址项目用地，工业项目建设用地，应当按照国家和省市有关规定和专项规划执行，先编制详细规划，明确相关规划建设指标，再进行报规、建设；其他区域参照本导则执行。

对城市功能和发展有特殊要求的地段或者区域，应当编制详细规划、专项规划做出特别说明。在详细规划、专项规划编制中经研究论证、所确定的规划控制指标以及要求与本导则不一致时，按照经批准的详细规划、专项规划执行。

第3条 历史文化名镇、历史文化名村、文物保护单位、自然保护区、风景名胜区等各类保护区范围内的各项规划和建设管理应当以相关法律、规范标准及批准的保护规划为依据，同时应当符合行业行政主管部门的相关要求。

相关法律法规、规范以及批准的保护规划无特殊要求的，按照

本导则执行。

第4条 本导则实行动态修订，兼顾其适用性及超前性。市自然资源和规划行政主管部门可以根据国家、省和市相关法律法规、技术标准和规范等对局部章节、条款进行修订，按程序报批后施行。当发展形势和目标发生重大变化及国家法律法规、标准规范颁布与修订时，由市自然资源和规划行政主管部门组织本导则的整体修订，上报市人民政府审批后施行。

第5条 城乡各类用地分类与规划建设用地标准（土地使用性质），按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。

第6条 在市域范围内编制的各项详细规划和建设工程设计方案应统一采用1985国家高程基准和2000国家大地坐标系；坐标点精确到小数点后四位，高程精确到小数点后两位。

第二章 建设用地规划管理

第7条 城市建设用地应当遵循“集约节约用地，统筹规划，成片开发，配套建设，改善环境，完善功能”的原则合理布局，突出城市空间特色，体现城市山水风貌和历史文化特色，营造优美和谐的城市环境。

第8条 流经中心城区河流沿线的现有建筑和设施，应当按规划逐步整治和完善。两岸河堤和滨河路间的用地，除市政公用设施及

防汛、取水等设施外，未经批准不得修建任何建构筑物。

第 9 条 在城镇开发边界内已按批准规划实施建设的建设项目，未经批准不得再新建、改建、扩建（包括临时建筑及设施）。

第 10 条 在文物保护单位（含地下文物）和建筑保护单位的保护范围内，未经批准不得新建建筑物；确需新建建筑的，应当符合相关保护法规、规范和规划的要求；在其周围建设控制地带的新建、改扩建建筑，应当与文物保护单位和保护建筑相协调，并满足相关保护规划的要求。

第 11 条 涉及公共利益的城镇公共绿地、市政公用设施用地、人防设施用地、水源保护区等用地，必须严格按已批准的国土空间规划执行；未经法定程序，规划用地性质不得随意调整。

第 12 条 在市（县）中心城区老城区进行开发建设的建设项目，原则上应当以规划道路红线围合的街坊进行整体开发建设；对不能整体开发的用地，应当符合详细规划划定的地块范围以及地块控制指标要求。

第 13 条 依法取得国有土地使用权的单位和个人，应当按照规划设计条件和时限进行规划设计和建设；超出规划设计条件时限的，以及确需变更规划设计条件的，应当报自然资源和规划行政主管部门审查，经审查同意后方可变更规划设计条件。

第 14 条 详细规划编制时，可以对规划用地性质作出兼容规定。编号排在首位的为主要用地性质，其后的为兼容用地性质，按照以下规定执行：

（一）在土地出让或者划拨前，规划设计条件中应明确主要用地性质和兼容性质的计容建筑面积比例，其主要用地性质对应的计容建筑面积应当大于规划用地总计容建筑面积的 50%；

（二）商业商务用地混合性兼容以及商业设施用地、商务用地与其他用地性质兼容的，商业商务用地之间的计容建筑面积比例可不作要求，但详细规划中有明确规定的，从其规定；

（三）住宅用地和商业服务业设施用地混合性兼容的，当居住为主要用地性质的，住宅计容建筑面积占规划用地总计容建筑面积的比重（Pr）应当 $65% < Pr \leq 85%$ ，商业服务业设施为主要用地性质的，住宅计容建筑面积占规划用地总计容建筑面积的比重（Pc）应当 $15% < Pc \leq 35%$ ；

（四）对绿地、交通设施、公用设施等用地因特殊情况确需复合使用的，各用地性质的计容建筑面积比例，应经专题论证确定。

第 15 条 城市建设用地的单一性质用地和多种性质混合用地中每一类性质用地，可以兼容适建的建筑功能应当符合表 2-1 的规定。

第 16 条 涉及分期审批、分期实施的单宗地块，应当在取得土地使用权后，先行编制地块的整体规划设计方案，确定总体建设控制要求和各分期相关指标后方可进行分期审批、实施；首期实施的地块应优先完成相关公共服务设施配套建设。

表 2-1 建筑用地兼容适建表

建筑功能 \ 用地性质	居住用地		公共管理与公共服务用地							商业服务业用地				工业用地			物流仓储用地			交通运输用地							公用设施用地	
	一、二类城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地	机关团体用地	科研用地	文化用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地	公用设施营业网点用地	商务金融用地	娱乐用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	一类物流仓储用地	二类物流仓储用地	三类物流仓储用地	铁路用地	公路用地	机场用地	港口码头用地	城市轨道交通用地	交通场站用地	其他交通设施用地		
用地代码	070101/070102	0702	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	090101-090104	090105	0902	0903	100101	100102	100103	110101	110102	110103	1201	1202	1203	1204	1206	1208	1209	13	
住宅	--	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
宿舍	√	×	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×	×	○	○	×	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○	○	
城镇社区服务设施	√	--	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	
机关团体设施	○	√	--	○	○	×	○	○	○	√	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	
科研设施	×	×	○	--	√	√	○	√	○	×	×	×	×	√	○	×	√	○	×	√	○	○	×	×	○	○	○	
图书与展览设施	○	√	○	○	--	√	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	×	
文化活动设施	○	√	○	○	--	√	√	○	○	○	×	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	
幼儿园	○	×	×	×	×	--	×	×	○	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
体育场馆	○	√	○	○	○	○	--	×	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
基层医疗卫生设施	√	√	○	○	○	○	○	--	√	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
零售商业	√	√	○	○	○	○	○	○	○	--	√	√	√	○	○	○	○	○	×	○	√	√	√	√	√	√	○	×
批发市场	×	×	×	×	×	×	×	×	×	--	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
餐饮	√	√	○	○	○	○	○	○	○	--	×	√	√	○	○	○	○	○	×	×	√	√	√	○	√	○	○	
旅馆	×	×	○	×	×	○	○	×	×	--	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	×	
加油加气加氢站	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	--	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√	○	×	○	○	×	

建筑功能	用地性质	居住用地		公共管理与公共服务用地						商业服务业用地				工业用地			物流仓储用地			交通运输用地						公用设施用地	
		一、二类城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地	机关团体用地	科研用地	文化用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地	公用设施营业网点用地	商务金融用地	娱乐用地	一类工业用地	二类工业用地	三类工业用地	一类物流仓储用地	二类物流仓储用地	三类物流仓储用地	铁路用地	公路用地	机场用地	港口码头用地	城市轨道交通用地		交通场站用地
用地代码	070101/070102	0702	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	090101-090104	090105	0902	0903	100101	100102	100103	110101	110102	110103	1201	1202	1203	1204	1206	1208	1209	13
充换电站	○	√	√	√	√	√	√	√	√	√	—	√	√	√	○	×	√	√	×	√	√	√	√	√	√	√	√
商务金融	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	—	×	×	×	×	×	×	×	√	√	√	√	√	√	×	√
娱乐设施	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	√	—	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
一类工业	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	—	√	√	√	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×
二类工业	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	—	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
三类工业	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	—	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×
一类物流仓储	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	—	√	√	○	○	○	○	×	○	○	×
城市轨道交通设施	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	○	○	√	○	○	√	√	√	√	—	√	√	√
公共交通场站	○	○	○	○	○	○	○	○	○	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	√	√	√	√	√	—	×	×
社会停车场	○	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	○	○	○	√	√	○	√	√	√	√	√	—	√	√

注：“—”为该类用地可以建设的情形，不属于兼容；“√”为允许兼容；“○”为自然资源和规划行政主管部门根据具体情况确定是否允许兼容；“×”为不允许兼容。

注：1. 城镇住宅用地兼容功能不得超过地上总建筑规模的 15%。公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工业用地、物流仓储用地、城市轨道交通用地、交通场站用地兼容功能不得超过地上总建筑规模的 15%。

2. 各类用地建筑功能兼容适建另有规定的从其规定。

第 17 条 城镇住宅用地或者包含城镇住宅用地的混合用地中基本公共服务设施的配建标准在符合国家和省、市相关规定的同时，还应当满足表 2-2 的规定。

表 2-2 基本公共服务设施配建标准表

类别	配建标准
社区卫生服务	每 1 万 m ² 地上计容建筑面积设置不小于 10 m ² ，且应当设置于临街一层或二层方便出入的建筑中。不得设在三层以上（含三层）、地下室、夹层、走廊出口等偏僻方位。
社区用房	每 1 万 m ² 地上住宅建筑面积设置不小于 20 m ² ，且应当设置于临街一层或二层方便出入的建筑中。不得设在三层以上（含三层）、地下室、夹层、走廊出口等偏僻方位。
物业管理	不小于总建筑面积的 2%，且一半以上建筑面积应当设置于地上建筑中。
公共卫生间	单独居住地块至少设置 1 处，每处建筑面积不小于 50 m ² ，1500 户以上每增加 1500 户需增设 1 处，且应当设置于地上。当有两个及两个以上卫生间时，至少一处卫生间具备对外服务功能。
社区文化、体育活动场所	≥ 0.3 m ² /人配置室外活动场所，≥ 0.1 m ² /人配置室内活动场所；同时满足 100 m ² 地上住宅建筑面积设置不小于 1 m ² 的室外活动场所，每 1 万 m ² 地上住宅建筑面积设置不小于 15 m ² 建筑面积的架空层或室内活动场所。
老年服务站	新建、改（扩）建项目中应按照每百户不少于 20 平方米建筑面积配建社区居家养老服务设施用房，且单处用房建筑面积不得小于 300 平方米。配建的养老设施须设置在天上建筑一层或二层。

注：1. 其他公共服务设施配建总指标按照国家规范执行。

2. 商品住房项目（纯居住用地）中每个地块的地上商业配套、服务建筑面积原则上不得超过地上计容建筑面积的 15%。

第 18 条 小宗用地管理。已出让的小宗用地只能用于基本的住房保障，且应根据地块位置和具体情况，严格控制建筑高度、建筑密度和退界距离（具体要求由各区县自然资源部门根据自身情况另行规定）；已有小宗用地可与相邻用地整合使用，鼓励用于实施绿地、广场、公共服务设施、公用设施及交通设施等建设项目。具有下列情形之一的视为小宗用地：

（一）临翔区城区内小于 2000 平方米的居住用地和小于 1500 平方米的非居住用地。

（二）其他区域（县城区或镇区）小于 1500 平方米的居住用地和小于 1000 平方米的非居住用地。

（三）用地狭窄畸形或与城市道路不相连，进深小于 20 米且不具备单独建设条件的用地。

第 19 条 立体式生态建筑管理。在不影响城市风貌、公共利益的前提下，鼓励立体式生态建筑、生态住宅项目的开发。该类建设项目经专家论证后，可在建筑容量控制等方面给予一定宽松，但不应以“生态建筑”名义追求不合理的商业利益。

第三章 建筑容量

第 20 条 建设用地的建筑容量控制指标应当按所在地块的详细规划控制指标进行控制。

第 21 条 建筑楼面标高不高于相邻室外场地最低点标高 1 米的，该楼面以下部分为地下建筑。除地下建筑以外的建筑均为地上建筑。建设项目规划设计应当结合现状地形，与城市道路标高合理衔接。以堆土形式对建筑进行掩埋的，不视为地下建筑。（判定原则可参照附录三）

第 22 条 科研机构、各类学校、体育场馆、医疗卫生、文化艺术等设施的建筑容量控制指标，应按照有关专业设计规范和标准的规定执行。

第 23 条 在有净空高度和信号通道限制的机场、气象站、电台和其他无线电通讯（含微波通讯）等特殊设施周围和通道、高压供电走廊、景观视廊上，新建、改建、扩建建（构）筑物的高度应当符合有关净空高度、通道限制和景观视廊的规定。

第 24 条 在文物保护单位和保护建（构）筑物周围的建设控制地带内新建、改建、扩建建（构）筑物，其高度应当按照文物保护和历史街区保护的有关规定执行。

第四章 建筑间距

第 25 条 建筑日照分析报告作为自然资源和规划行政主管部门审查修建性详细规划或建筑工程设计方案的必备技术依据，建设单位与规划设计机构须对提供的建筑日照分析报告的真实性与准确性

承担相关法律责任。

第 26 条 居住建筑的建筑间距，按照《城市居住区规划设计标准》的日照标准，采用日照分析软件进行日照计算确定，保证被遮挡建筑的日照要求。

日照分析软件应当采用经国家评估认证，并通过国家建筑工程质量监督检测中心实际工程测试的正版软件。

第 27 条 居住建筑的日照一般应通过与其正面相邻建筑的间距控制予以保证。不能通过正面日照满足其日照标准的，对居住建筑日照间距的控制不应影响周边相邻地块，特别是未开发地块的合法权益（主要包括建筑高度、容积率、建筑物退让）。

第 28 条 居住建筑之间及居住建筑与非居住建筑的建筑间距在满足日照、消防、疏散、交通、防灾、安全保密、视觉卫生、管线埋设、建筑保护以及相关建筑设计规范、标准等要求的前提下，还应当满足表 4-1、表 4-2 的规定。

第 29 条 受遮挡建筑为临时建筑的，其日照要求不予考虑；已批准确定并与相关权益人达成拆迁意向的待改造区域内的建筑物，其日照要求可不予考虑。

第 30 条 拟建项目内部建筑有日照要求或者拟建项目周边建筑有日照要求的，应当进行日照分析，日照分析应当按附录六的规定执行。

第 31 条 居住建筑（包括住宅、老年人居住建筑等）、医院、疗养院、中小学、托儿所、幼儿园等有日照要求的建筑，应按相关规

范执行。新建、改建项目不得降低周边有日照需求但未达到日照标准的建筑的日照时间；老旧小区增设电梯的项目除外。

表 4-1 居住建筑与居住建筑的间距控制表

	低层 (H≤12m)									多层 (12m<H≤27m)									高层 (H>27m)								
	设居室窗户的立面之间			设居室窗户与不设居室窗户的立面之间			不设居室窗户的立面之间			设居室窗户的立面之间			设居室窗户与不设居室窗户的立面之间			不设居室窗户的立面之间			设居室窗户的立面之间			设居室窗户与不设居室窗户的立面之间			不设居室窗户的立面之间		
	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值
低层 (H≤12m)	10m	L:H=1:1	—	8m	L:H=1:1.5	—	6m	—	—	15m	L:H=1:1.5	—	10m	L:H=1:1.8	—	6m	—	—	20m	—	—	16m	—	—	13m	—	—
多层 (12m<H≤27m)	15m	L:H=1:1.5	—	10m	L:H=1:1.8	—	6m	—	—	15m	L:H=1:1.5	—	12m	L:H=1:1.8	—	6m	—	—	20m	—	—	16m	—	—	13m	—	—
高层 (H>27m)	20m	—	—	16m	—	—	13m	—	—	20m	—	—	16m	—	—	13m	—	—	20m	L:H=1:4	40m	20m	L:H=1:4	35m	16m	L:H=1:5	30m

注：1. L为建筑间距，H为较高建筑高度。

2. 本表为设居室（包括居住建筑中的起居室、客厅与卧室）窗户的建筑立面间相对平行布置时的间距。设居室窗户的建筑立面间非平行布置时，在满足规定标准日照的基础上：a、若两幢建筑设居室窗户立面有投影重合，其最近点间距按照设居室窗户立面间平行布置方式确定间距；b、若两幢建筑设居室窗户立面之间无投影重合，其最近点间距按照不设居室窗户立面间平行布置方式确定间距；c、一栋建筑的设居室窗户立面与另一栋建筑不开窗部分相对的，或两栋建筑设居室窗户立面不开窗部分相对的，均按照设居室窗户立面相对确定间距。

3. 建筑间距不得小于本表规定的最小值，有建筑间间距与其高度比例控制要求的需同时满足，但对超高层建筑的间距可不大于其最大值。

表 4-2 居住建筑与非居住建筑间距控制表

	居住建筑低层 (H≤12m)						居住建筑多层 (12m<H≤27m)						居住建筑高层 (H>27m)					
	居住建筑设居室窗户			居住建筑不设居室窗户			居住建筑设居室窗户			居住建筑不设居室窗户			居住建筑设居室窗户			居住建筑不设居室窗户		
	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值	最小值	比例	最大值
非居住建筑低层 (H≤12m)	10m	—	—	6m	—	—	15m	L:H=1: 1.5	—	10m	L:H=1: 1.8	—	18m	—	—	13m	—	—
非居住建筑多层 (12m<H≤24m)	10m	L:H=1: 1.2	—	9m	L:H=1: 2	—	16m	L:H=1: 1.5	—	10m	L:H=1: 1.8	—	20m	—	—	13m	—	—
非居住建筑高层 (H>24m)	20m	—	—	13m	—	—	20m	—	—	14m	—	—	20m	L:H=1: 4	40m	16m	L:H=1: 5	30m

注：1. L为建筑间距，H为较高建筑高度。

2. 本表为居住建筑与非居住建筑立面之间相对平行布置时的间距控制表。非平行布置时，在满足规定标准日照的基础上：a、若居住建筑设居室窗户立面与非居住建筑立面有投影重合，其最近点之间的间距按照居住建筑设居室窗户立面间平行布置方式确定间距；b、若居住建筑设居室窗户立面与非居住建筑立面无投影重合，其最近点之间的间距按照居住建筑不设居室窗户立面间平行布置方式确定间距；c、一栋建筑的设居室窗户立面与另一栋建筑不开窗部分相对的，或两栋建筑设居室窗户立面不开窗部分相对的，均按照设居室窗户立面相对确定间距。

3. 建筑间距不得小于本表规定的最小值，有建筑间间距与其高度比例控制要求的需同时满足，但对超高层建筑的间距可不大于其最大值。

第 32 条 具有下列情形之一的，其建筑间距不受表 4-1 和表 4-2 的限制，但应符合其他相关规定。

（一）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。

（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非居住建筑之间的间距。

（三）居住建筑首层标高高于其相邻建筑非居住部分屋顶标高的，该居住建筑与相邻建筑非居住部分之间的间距。

（四）同一栋居住建筑在顶部退台收分后形成的高度不大于 7.2 米的建筑体之间的间距；同一栋非居住建筑在顶部退台收分后形成的建筑体之间的间距。

（五）建筑高度 40 米及以下的工业生产性建筑、物流仓储建筑之间的间距以及交通设施、公用设施工程项目用地内建筑之间的间距。

第 33 条 挡墙、护坡、堡坎与建筑的最小间距应当执行下列规定：

（一）高度大于 2 米小于 6 米的挡墙和护坡的上缘与建筑的净距离不得小于 5 米，下缘与建筑的净距离不得小于 3 米。

（二）建筑与高度大于 1 米的堡坎相对时，建筑外墙外框线与堡坎底部距离不得小于堡坎高度的 0.4 倍，且不得小于 3 米。堡坎退台时，可分阶计算。

第五章 建筑退让

第 34 条 沿建设地块边界和沿公路、铁路、河道、城市道路、水库、轨道交通两侧以及电力线路保护区范围内的建筑物，其退让距离除应当符合消防、交通、环保、水务和安全保密等方面的要求外，还应当满足本导则。

危险化学品仓库、商店、厂房与周边建筑、交通干线（公路、铁路、水路）、工矿企业等的距离应当符合危险化学品相关规范、标准的要求。

第 35 条 沿城市道路两侧新建、改建、扩建无特殊要求的建筑物，后退规划道路红线距离，按表 5-1 控制。主次干路交叉口四周的建筑，后退道路切角线的距离应按主干路要求，并应适当加大退让距离。

表 5-1 建筑后退道路红线距离表（单位：米）

道路宽度 (W) 退让距离 建筑高度 (H)	道路宽度 (W)			
	$W \leq 20$	$20 < W \leq 30$	$30 < W \leq 40$	$W > 40$
$H \leq 24$	3	5	7	9
$24 < H \leq 60$	5	7	9	11
$60 < H \leq 100$	7	9	11	13

注：1. 不同高度的建筑，按各自建筑高度退让道路红线；2. 超过 100 米的建筑，退距应经专题论证确定。

第 36 条 新建剧院、游乐场、体育场（馆）、展览馆、会展中心、

大型商场、大型旅馆、大型医院、中小学校等有大量人流、车流集散的建筑，其临城市道路的主要出入口退让道路红线的最小退让距离不得小于 15 米。

第 37 条 建设项目地上建筑退让用地边界应当满足以下规定：

（一）用地界线另一侧为开发建设用地的，建筑退让用地界线应当满足表 5-2 的规定。对用地周边为已建成的合法永久性建筑物的，除满足表 5-2 的规定外，拟建建筑与既有建筑还应当满足日照、消防、建筑间距的要求。

表 5-2 建筑退让用地界线距离控制表

建筑高度 (H)	最小值 (m)	退让 (m)	最大值 (m)
$H \leq 12m$	6	-	-
$12m < H \leq 24m$	9	$H/2$	-
$H > 24m$	12	$H/6$	20

注：1. 既有中小学、幼儿园、医院进行危房改造，确因地块受限，难以满足相关退让要求的，在满足消防、日照、安全等规定的前提下，建筑退让用地界线距离不受上表的限制。

2. 产业园区内除创新型产业用地外，工业用地之间、物流仓储用地之间、工业用地与物流仓储用地之间在满足消防、安全等规定的前提下，建筑退让用地界线距离不小于 6 米。

3. 对于老旧小区等整治提升需要增配的公共管理与公共服务设施、公用设施，在满足消防、日照、安全等规定的前提下，可以按照不低于现有退距进行退让。

4. 建设用地为东西向相邻的，在满足消防、日照、安全等规定的前提下，建筑退让用地界限最小不得小于 3 米。

（二）相邻地块属于同一权属主体且按照同一项目进行整体设计，统一实施的，建筑退让相邻用地界线可以不执行表 5-2 的规定。

（三）地块边界另一侧为规划确定的公园绿地、防护绿地、广场用地及其他非建设用地的，其退让地块边界的距离不小于 6 米。

第 38 条 毗邻公路的建设项目应当按照《云南省公路路政条例》执行。属于高速公路的（含规划建设的高速公路），建筑退让范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30 米；公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。

第 39 条 建筑退让铁路，在满足《铁路安全管理条例》的要求下，还应当满足以下规定：

（一）建筑退让最近一侧铁路边轨的距离，高速铁路不小于 50 米；准轨干线不小于 40 米；准轨支线、专用线不小于 30 米。

（二）建设项目临铁路的围墙，退让高速铁路最近一侧边轨不小于 20 米，退让其他铁路最近一侧边轨不小于 15 米。

（三）退让距离内以绿化为主，形成防护隔离带。

第 40 条 临街建筑墙外设施的设置，应当符合以下规定：

（一）有柱雨篷、阳台、飘窗、外廊、外包柱、门廊、采光井、橱窗、污水处理设施等，不得超越建筑控制线。

（二）净空高度大于 4 米且挑出宽度不大于 1.8 米的悬挑雨篷、挑檐等外墙设施，可以超越建筑控制线，但不得超越用地红线。

(三) 与城市道路相连的通道、踏步、花台，临城市道路设置的围墙不得超越用地红线。

第 41 条 加油（加气）站和油库等危险区域周边，“四线”用地外围，以及沿架空电力线路两侧新建、改扩建建筑，其后退线路距离按照有关规范、标准和专项规划要求执行。

第六章 公共服务设施及停车场

第 42 条 城市居住区应按《城市居住区规划设计标准》及其他有关规定，配置医院、中小学校、幼儿园、公共厕所等公共服务设施。居住区配套公建设施应与住宅同步规划、同步建设，同步验收。

第 43 条 在中小学、幼儿园周边 50 米半径范围内，不得安排生产、经营、储存易燃易爆和排放有毒有害物质、产生噪声污染的建设项目。

第 44 条 新建、改建、扩建医院，其周边应当设置一定防护带，并且应当符合环保、卫生等要求。

第 45 条 公共厕所。在城市广场、主要街道，公共厕所之间的距离一般为 300~500 米，在流动人口高度密集的道路应小于 300 米，上述地段的高层建筑应在底层设沿街对外的公共厕所。一般街道公厕之间的距离约 750~1000 米。居民区的公共厕所服务范围：未改造的老居民区为 200~300 米，新建居民区为 300~500 米（应建在

本区商业网点附近)。

第 46 条 垃圾转运站。垃圾转运站的选址应靠近服务区域中心或垃圾产量较多的区域，周围交通应比较便捷。小型转运站每 0.7~1.0 平方公里设置 1 座，大、中型转运站每 10~15 平方公里设置 1 座。

第 47 条 城市加油站。加油站选址应尽量避免人流密集和重要建筑区，并充分考虑交通安全性。加油站的服务半径不宜大于 1200 米。

第 48 条 普通消防站。消防站的选址应布置在交通方便，出警便捷的区位上，应使消防队在 5 分钟内达到最远责任区。消防站的服务区域不大于 7 平方公里。

第 49 条 再生水设施。市（县）中心城区范围内新建、改建、扩建下列工程项目，鼓励建设单位同步规划、设计、建设再生水设施。

（一）建筑面积大于 2 万平方米的宾馆、饭店、商场、综合性服务楼和高层住宅。

（二）建筑面积大于 3 万平方米的机关、科研单位、大专院校和综合性大型文化体育设施。

（三）建筑面积大于 5 万平方米的居住区。

（四）可回收水量在 150 立方米/日以上的建设项目。

（五）其他应当配套建设再生水设施的项目。

第 50 条 停车设施。新建、改建、扩建各类建设工程应当配建

相应的停车设施，建设单位必须按照国家及省、市的有关规定建设各类配套设施并与主体工程同步设计、同步送审、同步实施。停车设施规划设计应当合理安排满足交通组织和交通安全的要求。

第 51 条 居住区内地面停车位不宜超过总停车位的 10%，其他公共建筑地面停车位应不少于总停车位的 10%。停车场（库）的服务半径不宜大于 150 米。

第 52 条 建设项目停车泊位应当满足以下规定：

（一）建设项目应当按照规定配建停车泊位，其停车泊位数量应当按照项目各建筑功能分别计算后进行累计。

（二）新建、改建项目停车泊位最小值按照表 6-1 的规定配建，停车泊位面积最小值应当满足表 6-2 的规定。

（三）配建的停车设施应当设置在建设项目用地范围内。建筑物的使用性质发生变化时，应当按本规定要求增配停车泊位。

（三）商务金融、商业和娱乐设施、医院和大型公共服务设施应当设置临时停车泊位，原则上每个项目不少于 5 个，临时停车泊位不计入该项目的机动车停车泊位配建指标。

表 6-1 建设项目停车泊位配建指标最小值表

建筑类型		单位	机动车 (个)	非机动车 (个)
住宅	普通商品住宅	套型建筑面积 < 90 m ²	0.8	1.5
		90 m ² ≤ 套型建筑面积 < 144 m ²	1.0	1.5
		144 m ² ≤ 套型建筑面积 < 200 m ²	1.3	1.5

		套型建筑面积 ≥ 200 m ²		1.5	1.5
	保障性住房、回迁安置房			0.6	1.5
办公	行政办公		车位/100 m ² 地上建筑面积	0.8	1
	商务办公			0.7	1
商业	旅馆、酒店		车位/100 m ² 地上建筑面积 (包含地下商业建筑面积)	0.5	0.5
	影剧院、音乐厅			0.8	1
	其他			0.7	1
医院	综合性医院		车位/100 m ² 地上建筑面积	1.2	1.5
	其他医院			0.8	1.5
体育	一类 (体育场座位数 ≥ 15000 座, 体育馆座位数 ≥ 4000 座)		车位/100 座	5	15
	二类 (体育场座位数 < 15000 座, 体育馆座位数 < 4000 座)			4	15
文化	图书馆、展览馆		车位/100 m ² 地上建筑面积	0.8	1.5
学校	中小学	教职工及学生停车	车位/班级	1.0	1 (小学) 9 (中学)
		家长接送临时停车		4	12 (小学) 5 (中学)

表 6-2 建设项目停车面积最小值表

停车位类型	面积 (m ² /车位)
小型汽车室内停车库	30
非机动车停车位	1.8
机械式停车位	20

注：1. 表 6-1 的机动车车位以小型汽车为标准当量表示，表中未列的建筑类型结合相关规范、标准以及使用需求合理设置停车泊位。

2. 表 6-1 中住宅套型建筑面积不含因阳台封闭增加的建筑面积。
3. 医院、中小学在原址上改扩建的，不得少于表 6-1 中的 80%。
4. 新建的中小学应当设置家长接送临时停车位，其机动车出入口应当与学校内部停车出入口分开设置，并设置方便学生进入学校、便于校园安全管理的人行通道和门禁设施。
5. 地下车库设置达到两层且其可利用面积全部用于停车后仍不满足停车需求的，可以设置机械式停车位，但层高不得小于 4.5 米，机械式停车位的总数量原则上不得超过配建车位的 30%。
6. 新建住宅的停车泊位应全部预留充电设施的建设安装条件；并且新建公共建筑物停车场、社会公共停车场、公共文化娱乐场所停车场，按照不低于 15% 的车位比例建设以快充为主的充电设施。
7. 住宅项目中配套商业和基本公共服务设施按照商业标准配建停车泊位。
8. 计算停车泊位的地上建筑面积不包含地上停车楼、避难层、隔震层、设备夹层、建筑底层架空层等不产生停车需求的建筑面积。
9. 子母车位按照 1.5 个车位进行计算。

第 53 条 停车场应设置相应的残疾人停车泊位，50~300 个车位应设置 4 个，300~500 个车位应设置 10 个，大于 500 个车位应按总数的 2% 设置。

第 54 条 50 个停车位以下的停车场，可设 1 个出入口。50—500 个停车位停车场，车辆出入口不应少于 2 个；大于 500 个车位的停车场，车辆出入口应不少于 3 个，且不少于 4 个车道，并应

设置人流专用出入口。汽车出入口之间的净距应大于 15 米。

第 55 条 非机动车停车空间内应当设置独立的电动自行车充电场所，且应当设置独立的防火分区；电动自行车充电场所一般应当设置在地上一层、半地下室或者地下一层，且应当设置独立的出入口。

第七章 城市道路交通与出入口设置

第 56 条 城市道路规划和建设应当以国土空间规划为依据，按照全面规划、综合开发、配套建设的原则，综合组织施工，避免重复开挖道路，并符合有关规范和本导则。

第 57 条 城市道路分为四类：即快速路、主干路、次干路及支路。道路网的面密度、线密度应达到《城市道路交通规划设计规范》的要求。

第 58 条 新建、扩建、改建城市道路工程，应当符合相关规范和规划确定的道路红线、竖向标高和横断面分配。

第 59 条 新建、改建城市道路时，应当按规定设置无障碍设施。该设施应保持连续性，避免被市政设施截断和占用。

第 60 条 靠近交通干道的大型公共建筑物或者对城市交通产生较大影响的建设项目，应当依据建设项目交通影响评估，完善配套设施。建设项目的交通影响评价或者交通专业技术审查，应当满足

以下规定：

（一）交通运输用地（不含交通场站用地）、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地上的建设项目无需开展交通影响评价或者交通专业技术审查。

（二）详细规划阶段未开展交通专项研究论证或者交通影响评价的，除第（一）款的项目外，其余建设用地上的建设项目需开展交通影响评价。

（三）详细规划阶段已开展交通专项研究论证或者交通影响评价的，除第（一）款的项目外，建设项目类型和规模达到表 7-1 启动阈值的，需开展交通影响评价。

表 7-1 建设项目交通影响评价启动阈值表

项目类型	启动阈值
城镇住宅	地上建筑面积 ≥ 8 万平方米
机关团体、科研、商业服务业	地上建筑面积 ≥ 5 万平方米
文化、教育、体育、医疗、社会福利、街道服务设施、仓储	地上建筑面积 ≥ 1 万平方米
工业	用地规模 ≥ 10 公顷
交通场站	用地规模 ≥ 0.5 公顷

第 61 条 次干路及以上等级的城市道路与其他次干路及以上等级的城市道路平面交叉时，平面交叉口的进出口应设展宽段，增加车道条数。进口道展宽段长度为 50—80 米，出口道展宽段长度为

30—60 米（自交叉口外侧路缘石半径的端点处起），当出口车道条数达 3 条及以上可不展宽。

第 62 条 建设项目出入口设置（详见附录七）：

（一）建设项目原则上应当在其用地范围内设置地下车库出入口、消防车道和消防车登高操作场地，避免干扰外部交通。

（二）当地块主要出入口在城市道路开口时，应选择 in 道路级别低的、对城市交通影响小的道路上开口，特殊情况下的开口不宜超过 2 个，禁止在城市快速路上开口。

（三）开口位置在主干道上距道路交叉口切角红线不应小于 70 米，次干路上距道路交叉口切角红线不应小于 50 米或地块的最远端，支路距道路交叉口切角红线不应小于 30 米或地块的最远端；距桥、隧道、立体交叉口的起坡点距离不宜小于 30 米或地块的最远端；距离公园、学校、儿童及残疾人等建筑的出入口不应小于 20 米；距离非道路交叉口的过街人行道（包括引道、引桥）最边缘线不应小于 10 米；距离公交站台边缘不应小于 10 米。

（四）居住街坊一般应至少有 2 个出入口，且机动车出入口间距不宜小于 150 米；居住街坊内主要道路应至少有两个方向与外围道路相连；人行出口间距不宜超过 70 米。

（五）道路开设机动车出入口，单车道开口宽度应不小于 4 米，双车道开口宽度应不大于 7 米，最大开口宽度不应大于 12 米。

（六）建设用地内部道路与城市道路相接时，其变坡点不得进入城市道路红线内。地下车库出入口临规划道路设置时，坡道坡度

应不超过 120 度，起坡点后退道路红线距离不小于 7.5 米，且不得利用规划道路组织用地内部交通。

（七）隔离带原则上不应开口，确需开口的，宜按右进右出组织交通。

（八）建设项目机动车出入口设置道闸的，道闸至城市道路红线之间的车辆行驶距离，入口应当不小于 25 米、出口应当不小于 10 米。地下车库入口道闸应当设置在基地内平坡段上。

第 63 条 城市交通公用设施。

（一）在新建、改建、扩建城市道路时，应当同时设置公共交通停靠站，公共交通停靠站长度不得小于两个停车位。

（二）公共交通城区停靠站间距一般为 500~600 米。道路交叉口附近的站位，应安排在交叉口出口道一侧，距交叉口 50~100 米。

（三）停靠站仅设候车廊，廊长宜不大于标准车长 2.0~2.5 倍，全宽应不小于 1.5 米。

（四）沿人行道设置行道树、公共交通停靠站和候车廊、公用电话亭等设施时，不得妨碍行人的正常通行和交通视线，不得占用盲道。

第八章 城市绿地、景观与建筑风貌

第 64 条 单个基地内的绿地率必须满足规划指标，绿地建设需

与主体工程同步设计、同步实施。

第 65 条 整体出让地块内的集中绿地应不小于规定绿地面积的 30%，且应按规定进行统一规划、统一设计、统一建设。

第 66 条 建设项目的室外停车场应采用树荫式停车位设计。在同时满足以下规定的前提下，可将室外停车位用地面积的 50% 计入绿地率。

（一）停车场（位）用地宜采用植草砖铺地，乔木隔离。

（二）停车场（位）用地内平均每个车位种植两棵乔木，且乔木树冠覆盖率达 60% 以上。

第 67 条 绿化应以乔木为主，乡土树种应占苗木树种的 90% 以上，适当培植灌木、地被、草坪；鼓励开展立面、屋顶、平台等绿化；围墙应设置为通透式围墙或绿篱。

第 68 条 不得改变已审批的绿地布局方案。

第 69 条 建设项目（除医疗卫生、教育科研项目外）的绿地面积小于规定建筑退让道路红线的，应沿规划道路或河道设置。

第 70 条 道路绿化应按《城市道路绿化设计标准》执行。城市道路两侧应符合表 8-1 的一般值的规定。在山地区域、旧城改造等特殊情况下，可采用最小值。

表 8-1 城市道路绿地率控制表

城市道路红线宽度		大于 45 米	30-45 米	15-30 米	小于 15 米
绿地率	一般值	25%	20%	15%	--

	最小值	15%	10%	--
--	-----	-----	-----	----

第 71 条 城市综合公园的布置半径不宜大于 1000 米，小游园的布置服务半径不宜大于 500 米。

第 72 条 城市天际线、楼际线、水际线，应满足城市的总体规划，同时兼顾城市美感，满足规划的动态性、整体性、美学性、综合性。临主要出入湖河道、城市公园、广场的建设项目，原则上应当遵循建筑前低后高、左右错落的布局原则，并结合地形高差和周边环境，形成富于变化的城市天际轮廓线。

第 73 条 建筑应当体现当地传统建筑风格内涵与地域文化特色，注重城市文脉的延续与城市风貌的整体协调；提倡采用新材料、新技术，表现建筑美学与时代特征。

第 74 条 建筑高度大于 54 米的高层住宅建筑应当结合周边环境，形成错落有致的天际线。同一地块有 3 栋以上高层住宅建筑的，应当采用 2 种明显的高度变化。同一地块内的住宅建筑不得只采取低层与高层住宅建筑组合的形式。

第 75 条 高层商业办公建筑外观不得出现连续 3 栋以上相同重复。高层住宅建筑外观不得出现连续 5 栋以上相同重复。

第 76 条 住宅建筑设计应当满足以下规定：

（一）建筑层高不得低于 3.0 米。

（二）跃层住宅户型应当合理设置，每套户型中空只能设置一处，且应当设置在住宅建筑的客厅（含餐厅）位置。除一层入户大

厅外，住宅建筑套型外的公共区域不得设置中空。

跃层住宅户型中空部位的上层空间周边不得设置阳台等外挑结构。室内中空面积不得超过该套跃层户型下层建筑面积的 30%。

（三）每套住宅阳台的水平投影面积不得大于该套住宅套型建筑面积的 20%。

利用外墙凹槽设置阳台，阳台开敞一侧距外墙或者阳台之间的间距不小于 2 米。

（四）多、高层住宅建筑套（户）型内不得设置三面以上封闭的天井（采光井）。

（五）建筑外挑设备板（空调板），其外挑进深应当在 0.8 米以内，设备板（空调板）以及遮挡造型应当与建筑立面进行一体化设计，尽可能隐蔽处理。设备板（空调板）可以单独设置，也可结合阳台短边在结构外设置。

（六）沿街面建筑阳台必须全封闭。

第 77 条 商业、办公等建筑设计应当满足以下规定：

（一）商业、商务金融项目总平面布置应当体现公共性，室外场地在满足绿地率前提下，以旷地为主，不得利用围墙、绿植等形式对室外空间进行分割，形成私密空间。

（二）商业建筑和商业服务网点的层高不得超过 5.4 米。

（三）集中式商业鼓励采用大空间设计，开水间、卫生间、管道井应当集中设置。商业原则上应当在裙房内集中布置。

低层商业街区各栋建筑不得采用全独立方式组织人行交通，底

层应当设置公共走廊、门厅，二层以上应当设置外廊、连廊等串联各栋建筑间的人行交通，开水间、卫生间、管道井应当集中设置。

（四）办公建筑层高不得大于 4.5 米。

（五）办公建筑平面不得采用住宅套型式设计，应当采用公共走廊式布局，开水间、卫生间、管道井应当集中设置，除集中设置的食堂外，其他区域不得设置厨房。

低层办公建筑不得按照独立式进行设计，采用联列式设计时，应当设置门厅等公共用房，楼（电）梯应当设置在公共区域。

（六）工业厂房设计应当区别于住宅建筑空间形态和平面布局，外立面应当简洁、明快、经济实用，不应过度装饰。

第 78 条 在风貌协调的基础上，建筑屋顶造型应当与建筑主体进行一体化设计，局部突出屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间、光伏太阳能、设备用房等屋顶建（构）筑物应当进行美化或者遮挡处理，形成高低错落的建筑天际轮廓线。

低层、多层建筑突出屋面的楼梯间、电梯机房不得超过 4 米。

低层住宅建筑屋顶宜采用坡屋顶形式，多层、高层建筑屋顶应当结合功能细化第五立面设计。

建筑外立面设置的空调设施应当设置在建筑结构的挑板上，阳台、搁板、空调室外机位等应当进行遮蔽处理。

第 79 条 除军事设施、学校、医院、幼儿园、工业、物流仓储、加油加气加氢站和涉密、涉及安全的项目外一般不宜设置围墙。

第 80 条 因治安管理等需要沿建设用地红线周边设置围护隔离

设施时，宜结合绿化、景观设计，优先采用绿篱等形式。

第 81 条 如采用围墙，除应当符合相关规范外，还应当符合国土空间规划和城市景观要求，并满足以下规定：

（一）围墙的设置应当不影响用地内现状或者规划公用道路的建设实施和通行使用，不影响相邻地块合理、必要的交通组织。沿城市道路一侧围墙宜采用垂直绿化美化围墙。

（二）围墙的基础以及地上部分均不得逾越用地红线，沿道路红线一侧围墙退让城市道路红线不得小于 1 米，且围墙应当通透、美观。

（三）沿城市道路的住宅建筑基地的围墙高度不得大于 2.2 米。

第 82 条 为城市景观的优化、美化而进行的建筑外立面提升，未经批准不得增加建筑层数、建筑面积、高度和体量等。

第 83 条 以住宅性质为主的建设项目，宜将其绿地面积的 15%-20%集中设置在临河、临路等区域，布局的优先顺序宜为入湖河道、公园、广场、不可移动文物、历史建筑、主干路、次支道路。集中设置的绿地面积可以纳入项目的集中绿地指标计算，其宽度不小于 8 米。

第九章 城市户外环境设施

第 84 条 城市户外环境设施是指城市街道中的公交候车亭、报

刊亭、公用电话亭、垃圾容器、自动公共厕所、休闲座椅、路灯、道路护栏、交通标志牌、指路标牌、广告牌、花钵、城市雕塑、健身器材、儿童游乐设施等城市公共环境设施。

第 85 条 城市户外环境设施的设计理念为“以人为本、人一物一环境的系统和谐”，设计应具有生态性、经济性与文化艺术性，同时满足“人性化、整体化、生态化、地域化”的要求。

第 86 条 城市户外环境设施要求：

（一）交通标志、路牌的尺寸应规范化，结合路灯杆，设置在悬臂框架内。

（二）公共汽车候车廊造型应简洁、轻巧、外形美观，允许在适当位置发布广告。

（三）垃圾桶（箱）造型应简洁、易清洗。

（四）消防栓应结合建筑或花坛设置，位置应明显突出，不能有物体遮挡。

（五）售货亭、服务亭、书报亭、警岗亭设置不得占用公共通道，应布置在休息带内，建筑造型应有一定装饰性。

（六）休息座椅应与树木、花坛、亭廊、喷泉等相结合设计，尽量形成独立空间。

（七）公共艺术品的设计主体应鲜明，突出城市文化与区域环境特色，具有艺术性和时代性，充分结合景观要求，与所在环境相协调。

第 87 条 建筑设计时应充分考虑标识与广告的位置，形状、尺

度及形式应与建筑、环境相协调。

第 88 条 临时标识的设计和位置应与周边环境相协调，临时性标识的设置时限不应超过 60 天。

第十章 市政工程与管线

第 89 条 市政工程管道应当按远期规模规划设计，市政管线应当采用地下敷设，鼓励建设综合管廊集中敷设市政管线。

第 90 条 建设项目的配套市政设施应当与主体建设工程同步规划设计、施工和验收。

第 91 条 给水工程的规划建设应当满足相关规范要求，提高供水的可靠性和安全性。

第 92 条 排水工程应当采用雨、污分流制，雨水管渠设计应当采用现行临沧市暴雨强度公式，新建雨水管渠设计重现期应当满足《室外排水设计标准》的要求。

第 93 条 符合下列条件之一的建设项目应当按照海绵城市建设标准执行，按照节水“三同时”的要求同期配套建设雨水滞、蓄和入渗设施：

（一）民用建筑、工业建筑的建（构）筑物占地与路面硬化面积之和在 1500 平方米以上的建设工程项目。

（二）总用地面积在 2000 平方米以上的公园、广场、绿地等工

程项目。

(三) 规划道路和高架桥等市政工程项目。

第 94 条 电力工程的规划建设应当满足以下规定：

(一) 在中心城区建设用地范围内新建、改建的所有电力线路须采用地下电缆敷设，现状架空线路应当逐步改造入地。建设用地范围以外的区域应当根据电力专项规划确定。

(二) 在规划道路同一路段上的各等级电缆线路宜同路径敷设。

(三) 在城市中心区、城市景观区 110 千伏以下等级的变电站应当设置为室内变电站，并宜设置为地下一层或半地下变电站。

(四) 10 千伏以下开闭所、配电房应当结合建设项目在项目内同步实施。

第 95 条 电信工程的规划建设应当满足以下规定：

(一) 新建、改建电信线路应当埋地敷设，现状架空线路应当逐步改造入地。各电信运营商应当在规划的统一路径上联合建设。

(二) 移动通信基站的建设应当遵循共建共享的原则，实行与周边环境协调一致的景观化设计，满足城市景观和环境保护要求。

(三) 新建、改建的规划道路交叉口应当预留道路交通管理控制线路地下过街管孔。

第 96 条 燃气工程的规划建设应当满足以下规定：

(一) 燃气管线与建构物、其他市政管线的水平和垂直距离应当满足《城镇燃气设计规范》和有关消防安全规范的要求，并尽量避免与高压电缆平行敷设。

(二) 高压和次高压燃气管道利用道路和桥梁敷设的，应当采取安全防护措施。

(三) 建设用地内燃气管线应当埋地敷设，建筑物外墙上的燃气管线应当隐蔽安全设置，建筑临街立面不得设置裸露的架空燃气管线。

第 97 条 管线综合应当满足以下规定：

(一) 新建、改建规划道路，应当开展管线综合规划设计。

(二) 各类管线应当平行道路中心线敷设，并有各自独立的敷设带，尽量避免横穿道路。确需横穿道路的，应当尽量与道路中心线垂直。

(三) 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。

(四) 单侧布置时，给水、电力管线宜在道路西侧或者北侧敷设，电信管线、燃气管线宜在道路东侧或者南侧敷设。从道路红线向道路中心线方向平行布置的管线次序应当为：给水配水、电力电缆、电信电缆、再生水管道、污水管道、燃气配气、燃气输气、给水输水、雨水管道。

(五) 规划道路上的管线应当在道路红线内敷设，并尽可能安排在人行道和非机动车道下，尽量避免安排在机动车道下。

(六) 建设用地内部的管线不得进入规划道路红线内，且距离道路红线应当不小于 1.5 米。

(七) 管线之间应当尽量减少交叉；如有交叉，管线之间的避

让原则如下：压力管线宜避让重力流管线，易弯曲管线宜避让不易弯曲管线，分支管线宜避让主干管线，小管径管线宜避让大管径管线，临时管线宜避让永久管线。

（八）市政管线垂直交叉时，自地表向下的排列顺序宜为：电力管线、燃气管线、给水管线、再生水管线、电信管线、雨水管线、污水管线。

（九）各类工程管线之间、各种工程管线与建筑物和构筑物之间的最小水平和垂直净距离，应当满足《城市工程管线综合规划规范》的要求。

第 98 条 河道和防洪工程的规划建设应当满足以下规定：

（一）河道治理在保证防洪安全的前提下，宜采取措施降低堤防高度。

（二）河道应当因地制宜，宜采用生态河堤或者复式河堤；河边防洪通道以及配套工程管线应当与河堤同步设计、同步建设。

（三）交通设施建设应当处理好与河道的关系，避免道路交叉口与河道重叠。

第十一章 地下空间开发与利用

第 99 条 为提高土地开发效益，节约土地资源，应当按照相关法律法规和规划合理开发利用地下空间。

鼓励对地下空间进行统一规划、整体设计，通过专项规划、地下空间详细规划和开发建设导则，规范地下空间建设行为。

实行地下空间整体开发建设的，地上和地下建设用地使用权人应当在建设开发和使用过程中相互提供便利。

第 100 条 地下空间开发应当结合主体项目配套功能需求、城市环境容量等因素，确定功能配置和规模。

地下空间开发利用应当充分考虑地下现状设施以及地质环境条件、兼顾结构安全、施工难度等因素的限制，不得影响周围建筑和公用设施的使用安全。

地下空间使用功能应当按照详细规划确定的用地性质进行明确，优先保证防空防灾设施、公用设施和公共服务设施的要求。

第 101 条 地下建筑物后退距离应当满足以下规定：

（一）地下室退让用地界线不小于 3 米，退让规划道路红线不小于 5 米，退让周边既有建筑不小于 10 米。

（二）当地下退让距离大于地上退让距离时，地下退让距离可不小于地上退让距离。

（三）相邻地块地下室进行连通的，连通位置可以不退让用地界线，连通宽度原则上不超过交通组织和消防疏散需要，且不大于 9 米，并在竖向高程上满足城市市政管线工程的埋设、使用技术要求。

在道路下建设地下空间时，其覆土深度不宜小于 3.0 米，并应当满足重力流地下市政管线的实际埋深需求。

第 102 条 城市核心区周边等开发强度较高的区域，以及小街区、密路网等区域，应当充分考虑人民防空的需要，地下空间应当互联互通，连片成网。

第十二章 乡村规划建设

第 103 条 村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第 104 条 依据依法批准的村庄规划核发乡村建设规划许可证。核发农村村民住宅类乡村建设规划许可应当重点审查用地面积、四至范围、建设占用现状地类、建筑面积、建筑高度、建筑层数、相邻关系等事项。

第十三章 报规要求及规划核实

第 105 条 所有建设项目均需在取得土地使用权，以及规划设计条件后，方可进行修建性详细规划或建筑工程设计方案规划报批。

第 106 条 经依法审批的修建性详细规划、建筑工程设计方案的总平面图及相关技术经济指标不得随意修改；确需修改的，应按相关规定程序报批。

需报规的建设工程项目修建性详细规划或建设工程设计方案，其图件资料应按自然资源和规划行政主管部门相关要求提供纸质及电子文档。

第 107 条 建设单位应当按照规划许可进行建设，相关主管部门对建设工程是否符合规划许可予以核实。未经核实或者经核实不符的，建设单位不得组织竣工验收。

第 108 条 建设工程项目竣工后，自然资源和规划行政主管部门应当对建设工程是否符合规划条件、建设工程规划许可证及其附图、附件、国有建设用地使用权出让合同及其补充协议、变更协议或国有建设用地划拨决定书相关要求进行了核实。

第 109 条 规划核实重点内容：

（一）规划核实重点内容：计入容积率的建筑面积、建筑密度、建筑层数、高度、总平面布局（建筑平面尺寸、间距、退界）、绿地率、规划土地使用性质，建筑风格、停车泊位、地下空间开发利用、公共配套设施的建筑面积、位置等。

（二）土地核实重点内容：规划用途、用地范围，用地权利性质，用地年限、用地权属、混合比例等。

（三）各县（区）自然资源和规划行政主管部门是竣工核实的主体单位，可根据工作实际指定相应核实细则。

第 110 条 规划核实的合理误差：

（一）总建筑面积：

1. 经营性用地。在不超过地块容积率的前提下，实测面积超出

该项目《建设工程规划许可证》核准面积的合理误差内，视为建筑面积符合规划要求，不再补缴或退还相关费用；如超出该合理误差，对超出核准的面积，依法依规进行处罚并补缴有关费用。合理误差范围：总建筑面积在 5000 平方米（含 5000 平方米）以内的建设项目，合理误差为 0.5%；总建筑面积在 5000 平方米以上的建设项目，合理误差为 0.25%，最大误差上限为 200 平方米。

2. 非经营性用地。在不超过地块容积率的前提下，实测面积超出该项目《建设工程规划许可证》核准面积合理误差内，视为建筑面积符合规划要求，不再补缴或退还相关费用；如超出该合理误差，对超出核准的面积，依法依规进行处罚并补缴有关费用。合理误差范围：总建筑面积在 5000 平方米（含 5000 平方米）以内的项目，合理误差为 1%；总建筑面积在 5000 平方米以上的建设项目合理误差为 0.5%，最大误差上限为 200 平方米。

3. 私人自建住房。合理误差上限为 10 平方米（含 10 平方米）。

（二）建筑基底坐标的合理误差上限为 1 厘米；建筑基底面积的合理误差上限为 1 平方米。

第 111 条 涉及资源与生态环境保护、区域统筹与城乡统筹、城市发展目标与空间布局、历史文化遗产保护，交通等重大专题的，应当组织相关领域专家进行研究论证。

第十四章 附则

第 112 条 在本导则施行前已取得自然资源和规划行政主管部门核发规划条件或者取得《建设工程规划许可证》的建设项目，仍按照原审批的执行，若调整的应当符合本导则的要求。

第 113 条 县（区）自然资源行政主管部门可以参照本导则并结合地方实际，制定相应的国土空间规划管理技术指导意见，经属地人民政府批准，报市自然资源和规划行政主管部门备案。

第 114 条 本导则的表格、附录、附图与本导则正文具有同等的效力。

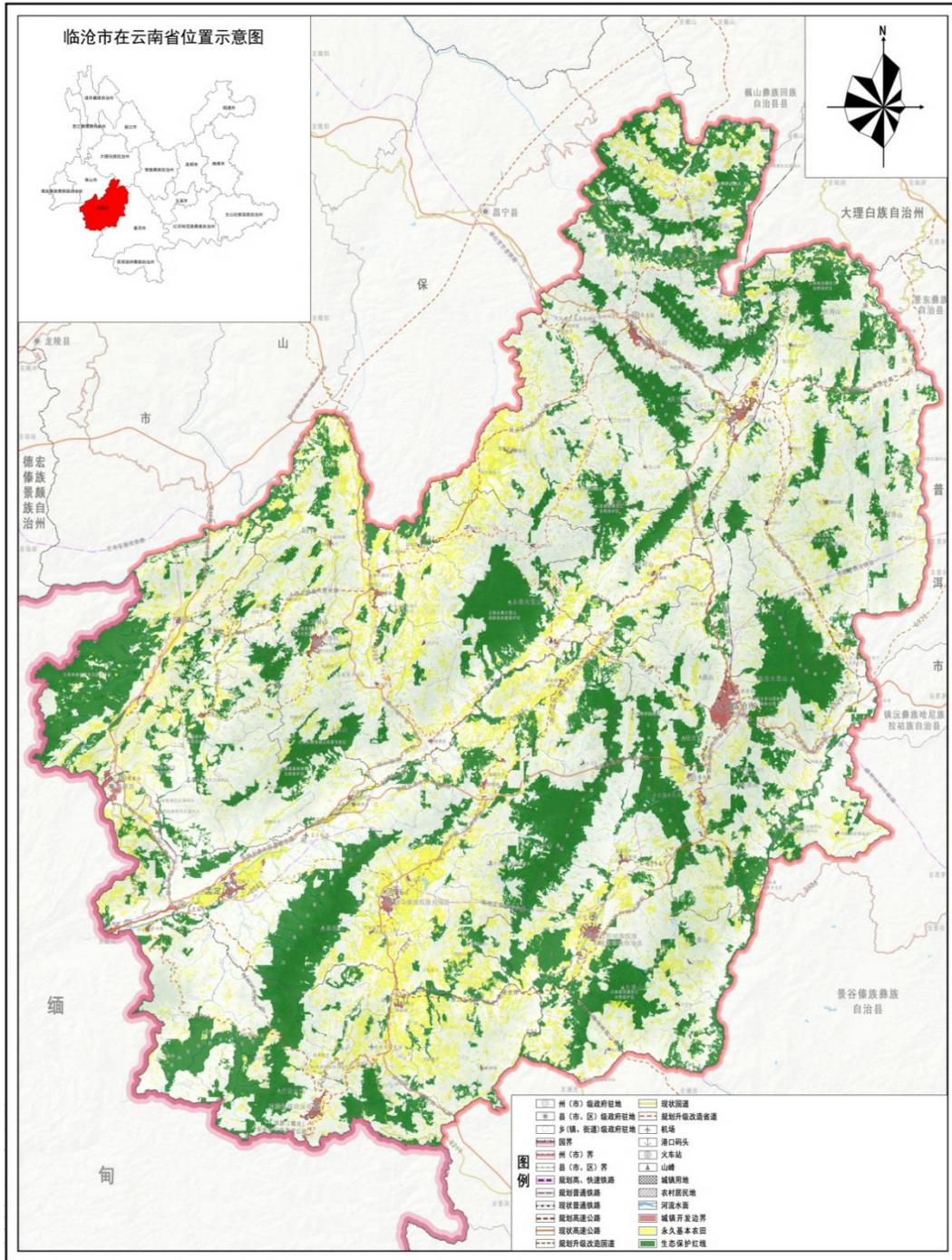
第 115 条 本导则由临沧市自然资源和规划局负责解释。

第 116 条 本导则自 2025 年*月*日起施行。2015 年 1 月 1 日起施行的《临沧市城乡管理技术导则》同时废止。

附录

附录一：

适用范围示意



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

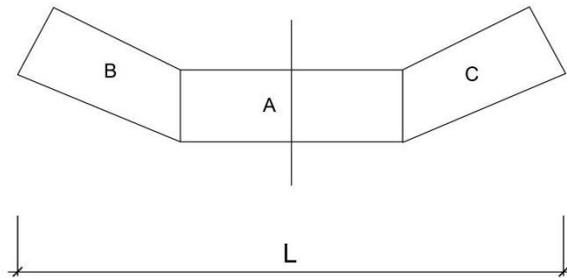
1:250 000

中社科(北京)城乡规划设计研究院
昆明麦普空间科技有限公司
云南省设计院集团有限公司 制图
2024年1月

附录二

建筑面宽控制示意

1. 临湖、临主要出入湖河道、临山、临广场、临用地面积 2 万平方米以上或者宽度 30 米以上公共绿地的第一界面住宅建筑的最大面宽，如下图：

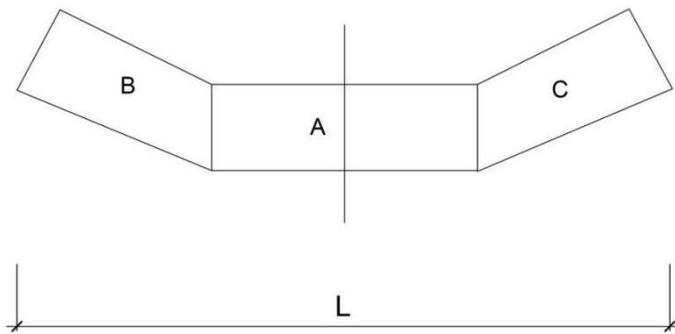


注：（1）A、B、C 为连续建筑，A 为建筑最高部分。

（2） $A \leq 27$ 米， $L \leq 60$ 米。

（3） $A > 27$ 米， $L \leq 50$ 米。

2. 其他区域住宅建筑的最大面宽，如下图：



注：（1）A、B、C 为连续建筑，A 为建筑最高部分。

（2） $A \leq 27$ 米， $L \leq 80$ 米。

（3） $27 < A \leq 54$ 米， $L \leq 70$ 米。

（4） $A > 54$ 米， $L \leq 60$ 米。

附录三

地上、地下建筑判定示意图

1. 本附图中各字母代表的含义：

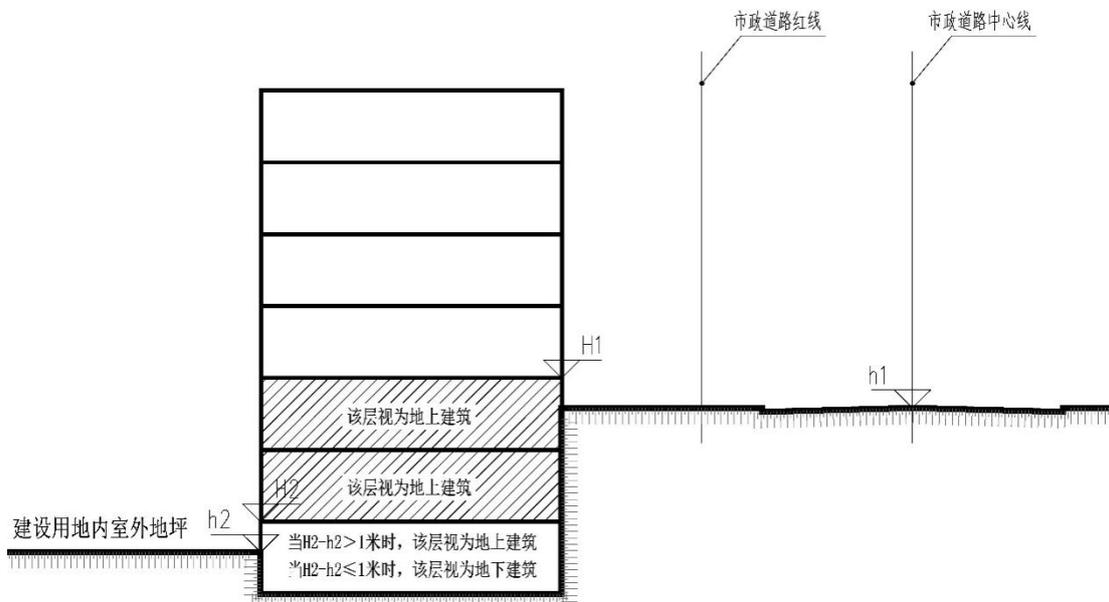
(1) h_1 ：相邻市政道路中心线最低点标高。

(2) h_2 ：建设用地内相邻室外地坪最低点标高。

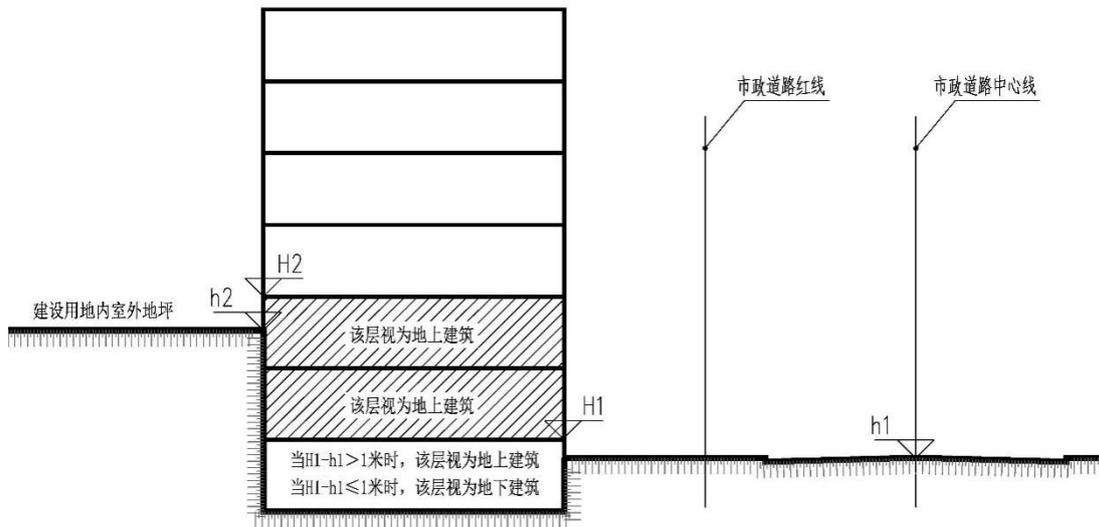
(3) H_1 ：与相邻市政道路中心线垂直距离最近的建筑楼板面标高。

(4) H_2 ：与建设用地内相邻室外地坪最低点垂直距离最近的建筑楼板面标高。

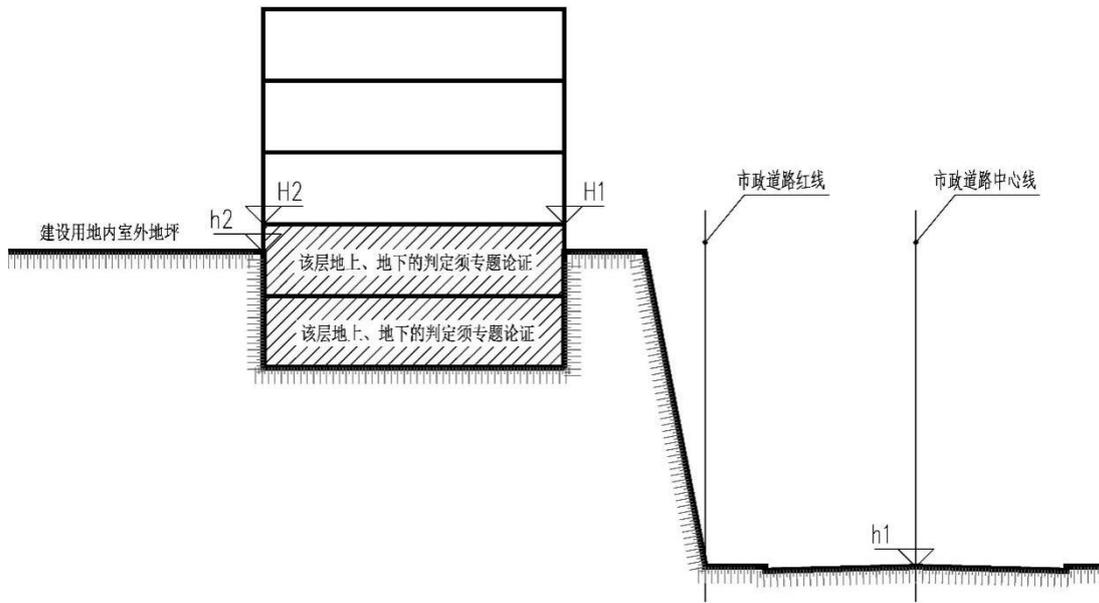
2. 当建筑临市政道路布置，且 $h_1 > h_2$ 时，该建筑相邻室外地坪最低点应取值 h_2 。判定原则如下图：



3. 当建筑临市政道路布置，且 $h_1 \leq h_2$ 时，该建筑相邻室外地坪最低点应取值 h_1 。判定原则如下图：



4. 当建设用地内因场地原始标高远高于相邻市政道路，其地上、地下建筑的判定，应经专题论证确定。如下图：



附录四

名词解释

- 1. 建筑间距：**相邻建筑物外侧垂直投影之间的最小水平距离。
- 2. 建筑高度：**建筑物室外地坪至女儿墙顶的高度。对于坡屋顶建筑，当坡度小于 40° ，建筑高度为室外地坪至檐口的高度；当坡度大于 40° （含 40° ）时，建筑高度为室外地坪至屋脊的高度。
- 3. 建筑后退：**建筑物外侧垂直投影线距道路红线或用地边界的距离。
- 4. 建筑用地：**建筑基底占地及其四周合理间距内（含建筑间的绿地和小路）的总和。一般为规划城市道路红线（或用地边界线）围合的用地。
- 5. 建筑密度：**在规划项目建设用地内，建筑物的基底面积总和与建设用地的净用地面积的比率（%）。
- 6. 建筑面宽：**指建筑物两侧最远点之间的距离。
- 7. 建筑±0.000：**与建筑主入口的城市道路相邻，并且与人员疏散和消防扑救场地的室外地面高差在1.5米以内，可直通室外的建筑楼层面，定义为该建筑的建筑±0.000。建筑±0.000为规划界定建筑的地上和地下部分的定义，与建筑设计、消防设计等的界定的定义不同。
- 8. 容积率：**在规划项目建设用地内，建筑计容面积总和与建设用地的净用地面积的比值。
- 9. 绿地率：**在规划项目建设用地内，各类绿地面积总和与建设

用地的净用地的比率（%）。

10. 层高：建筑物各层之间以楼、地面面层（完成面）计算的垂直距离，屋顶层由该层楼面面层（完成面）至平屋面的结构面层或者至坡顶的结构面层与外墙外皮延长线的交点计算的垂直距离。

11. 裙房：指与高层建筑紧密连接，组成一个整形的多、低层建筑。裙房的最高高度不超过 24 米，超过 24 米的按高层建筑处理。

12. 低层建筑：指高度小于等于 10 米的建筑，低层居住建筑为一层至三层。

13. 多层建筑：指高度大于 10 米且小于等于 24 米的建筑；多层居住建筑为四层至六层建筑。

14. 中高层建筑：指层数为七至九层的居住建筑。

15. 高层建筑：在高层建筑主体投影范围外，与建筑主体相连且建筑高度不大于 24 米的附属建筑。

16. 架空层：仅有结构支撑而无外围护结构的不少于三面开敞的开敞空间层。

17. 地下室：房间地面低于室外设计地面的平均高度大于该房间平均净高 1/2 者，且地下室在室外设计地面以上部分的高度不超过 1.5 米。

18. 道路红线：城市道路的用地边界线。

19. 主干路：指负担城市各区、组团以及对外交通枢纽之间的主要交通联系，在城市道路网中起主要交通运输作用。

20. 次干路：是与主干路结合组成道路网，起集散交通的作用，

兼有服务功能的道路。

21. 支路：指与街坊路的连接线，解决局部地区交通，以服务功能为主的道路。

22. 骑楼：指临城市道路的建筑将地面一层或一、二层两层临道路部分以柱廊形式用做人行通道的建筑形式。

23. 遮挡建筑：指对现状或规划建筑的日照条件产生影响，且与日照受到影响的建筑的主要采光面存在正向间距的建筑。

24. 坡地建筑：指坡度超过 10%的场地上建造的建筑。坡度未超出 10%的场地上建造的建筑为平地建筑。

25. 自然层：指房屋室内地坪±0.00 以上，层高 2.2 米及以上，按楼板或地板结构分层的楼层。

26. 阳台：指与房屋相连相通，有底板、永久性上盖、维护结构等，供人们活动、休息及晾晒衣物等用途的房屋附属设施。

27. 设备平台：指供空调外机、热水机组等设施搁置、检测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。

28. 露台：指供居住者进行室外活动的屋面或由房屋底层地坪延伸出室外形成的，具有维护结构、无顶盖的活动空间。

29. 飘窗：指与房屋室内相通，为房间采光和美化造型而设置的突出外墙的窗。

30. 村域：指村（居）民委员会管辖的地域范围。

附录五

计算规则

1. 建筑面积计算

《民用建筑通用规范》(GB55031)明确的要素按《民用建筑通用规范》执行,《民用建筑通用规范》未明确的要素按《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353)执行。

2. 容积率计算

(1) 加倍计入容积率的建筑面积

除跃层住宅户型中空外,住宅、商业、商务办公建筑的层高高于本导则有关条款规定的,每超出1.5米则该层计容面积按实际建筑面积增加1倍计算;超出高度不足1.5米的则该层计容面积按实际建筑面积增加0.5倍计算。

工业、物流仓储建筑物层高超过8米的,该层计容面积按实际建筑面积增加1倍计算。

住宅、商务办公、商业建筑的门厅、大堂、中庭、回廊、走廊、报告厅等公共部分,影院、剧场、体育馆、博物馆、展览馆、大型商业用房或者会议室、报告厅等建筑的层高根据功能要求确定,建筑面积不加倍计容。

(2) 不计入容积率的建筑面积

①地下室、地下车库出入口、排风口等;半地下室中除住宅、商业服务业设施外的其他各类建筑面积。

②商业、办公建筑避难层(间)、公共建筑不大于屋顶面积25%

的屋顶设备间、通风井、冷却塔等附属设施，以及公共建筑空中共享平台的建筑面积。

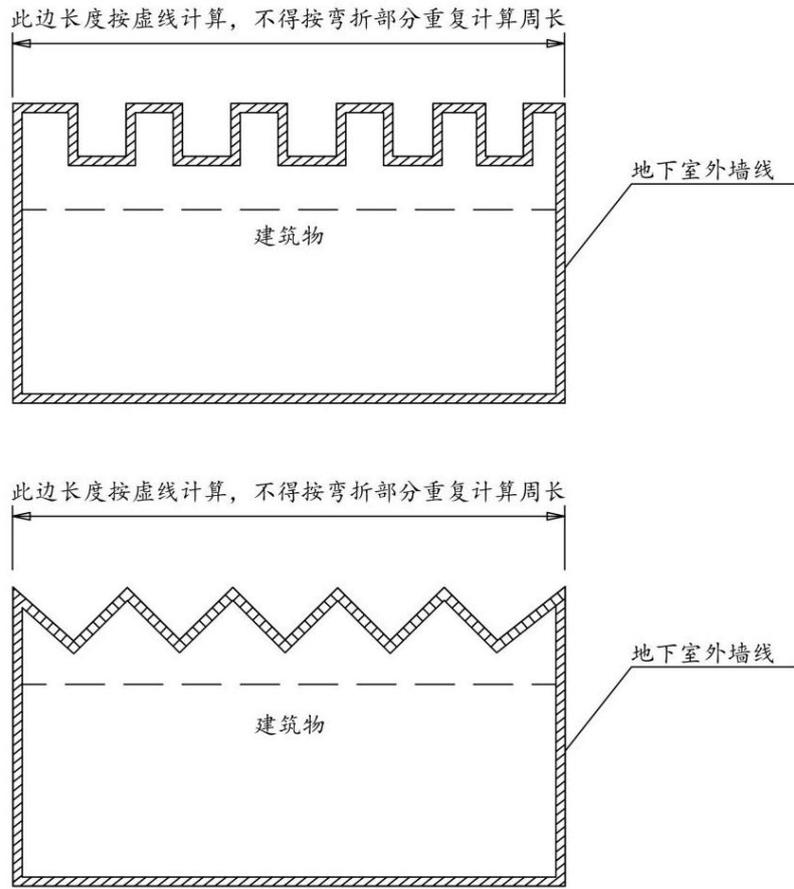
③在入口层设置的仅用于公共休闲活动、绿化等非经营性用途，以柱、剪力墙等支撑结构落地，无其他围护设施与室外环境整体设计，场地平整，便捷可达，住宅建筑架空空间层高不小于 3.5 米，公共建筑架空空间层高不小于 4.5 米的架空层的建筑面积。

④建筑之间仅作为交通联系、净宽不大于 9.0 米的空中连廊的建筑面积。

⑤建设项目中不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑的建筑面积。

(3) 坡地建筑计容面积

坡地建筑被 1.5 米以上高度的覆土掩埋的外墙长度占外墙周长（局部凹凸不计入，如图）的 60%以上，方可视为地下室，其建筑面积不计入容积率，否则应当计入容积率。

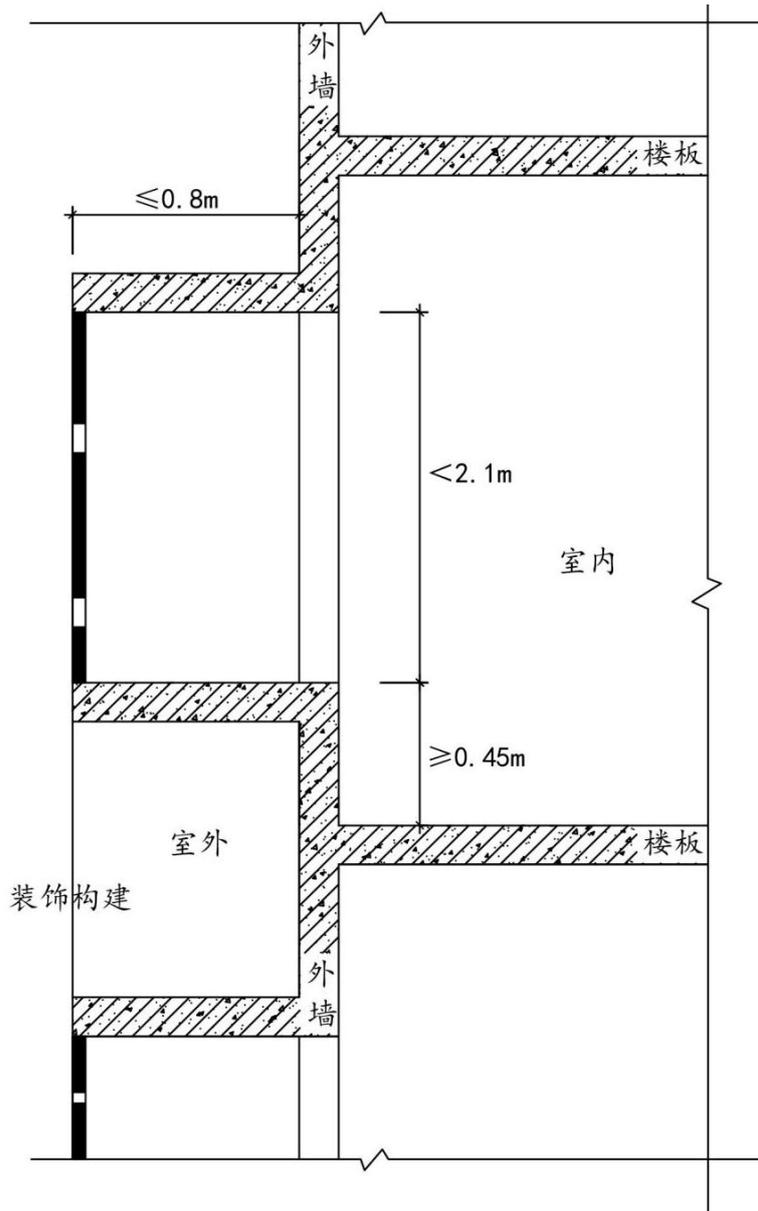


(4) 阳台计容面积

阳台计容面积为围护设施（不封闭）或者围护结构（封闭）外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算。

(5) 飘窗计容面积

在主体结构以外，窗台与室内楼地面高差在 0.45 米以上，结构净高小于 2.10 米，出挑宽度不大于 0.8 米（外墙线到飘窗外边沿线的距离）的（如图），不计入容积率。



3. 建筑密度计算

(1) 建筑物的基底面积：建筑物接触地面的自然层建筑外墙以及结构外围水平投影面积。

室外独立永久性结构的地下室人行出入口应当按投影面积计入建筑基底面积。

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

墙体外围及立柱外边水平面积计算。

(2) 以下项目不计入建筑密度

①距室外地面净空高度大于 3.6 米的阳台、商业建筑之间作为单纯交通联系功能的宽度不大于 9 米的空中连廊。

②建设项目中的不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑。

③地下室及其附属设施。

4. 建筑高度计算

(1) 机场、广播电视、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞等设施的技术作业控制区内以及机场航线控制范围内的建筑，建筑高度应当按建筑物室外设计地坪（该建筑室外地坪的最低点）至建（构）筑物最高点计算。

(2) 历史建筑，历史文化名城名镇名村、历史文化街区、不可移动文物、历史建筑、风景名胜区、自然保护区的保护规划区内的建筑，建筑高度应当按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算。

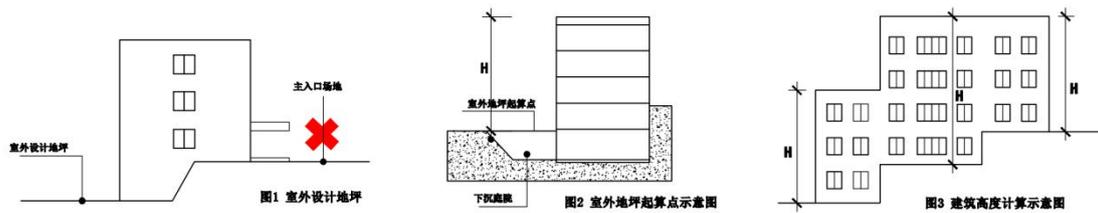
(3) 高度控制要求为绝对高程的，按建筑最高点计算。

(4) 第（1）、（2）、（3）款以外的建筑，按以下规则排定建筑高度：

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。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。具体建筑高度起算点的鉴定方法如下：

(a) 室外设计地坪处的室外地坪起算点，是指建筑围护结构外表面与室外设计地坪交界的最低处（如图 1），但不包含局部的下沉庭院空间（如图 2）。

(b) 当有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（如图 3）。若 $H_2 \geq H_3$ ，且 $H_2 \geq H_1$ ，则建筑高度为 H_2 。



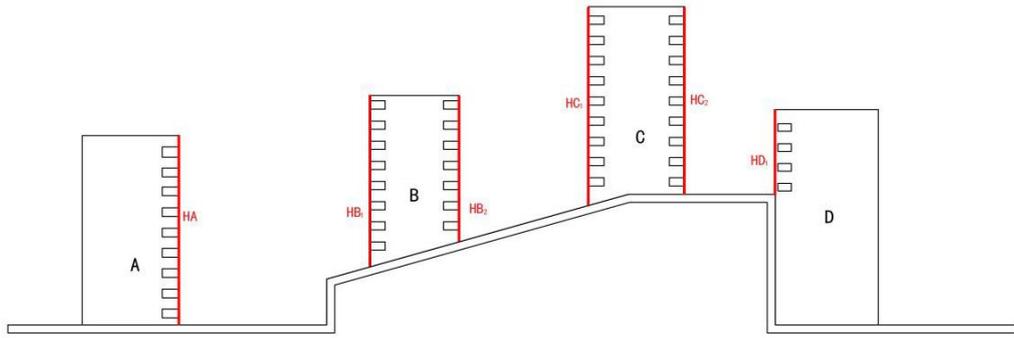
坡屋顶建筑高度，屋面坡度在 30 度以内的，按室外设计地坪至檐口顶点的高度计算；屋面坡度大于 30 度的，按室外设计地坪至檐口与屋脊的平均高度计算。

当同一座建筑有多种屋面形式，或者多个室外设计地坪时，建筑高度应当分别计算后取其中最大值。

屋顶设备用房和其他局部突出屋面用房的总面积不超过屋面面积的 1/4 时，不应计入建筑高度。

(5) 确定建筑间距、建筑退线时，建筑高度按照第（4）款中的平屋顶、坡屋顶进行计算。

位于不同室外地坪标高的建筑，计算建筑间距、建筑退线所使用的是两栋相邻建筑的相对高度。建筑 A 与建筑 B 相对面高度分别为 H_A ， H_{B1} ；建筑 B 与建筑 C 相对面高度分别为 H_{B2} ， H_{C1} ；建筑 C 与建筑 D 相对面高度分别为 H_{C2} ， H_{D1} （如图）。



5. 绿地面积计算

(1) 计算绿地率的绿地面积，包括用地范围内的集中绿地和房前屋后、街坊道路两侧、建筑间距内的零星绿地、景观水体，以及屋顶绿化和底层架空绿化折算的绿地面积。居住绿地的设计应当符合《居住绿地设计标准》(CJJ/T294)的相关要求，居住绿地的计算应当符合《园林绿化工程项目规范》(GB55014)《城市居住区规划设计标准》(GB50180)的相关要求。

(2) 地下室和半地下室顶板覆土深度大于 1.5 米且按要求实施绿化建设的部分计入绿地面积。

(3) 球场中铺植天然草坪的草坪面积可计入绿地面积。

(4) 具有公共开放功能的底层架空绿化，架空空间层高不小于 3.5 米，覆土深度不小于 0.5 米部分面积的 40%可以计入绿地面积。

(5) 地下建筑的顶部覆土绿化可按下表进行折算：

地下建筑的顶部覆土绿化折算系数表

绿化类型	要求		折算系数
覆土绿化	H ≤ 1.5m	平均覆土厚度 ≥ 1.5m，以乔木为基调，乔、灌、地被搭配合理的植物种植	100%
		0.6m ≤ 平均覆土厚度 < 1.5m，以亚乔木	80%

		为基调，配置灌木、地被的植物种植	
		0.3m ≤ 平均覆土厚度 < 0.6m，以灌木为基调，配置地被的植物种植	40%
	2.2m ≥ H > 1.5m	平均覆土厚度 ≥ 1.5m，以乔木为基调，乔、灌、地被搭配合理的植物种植	80%
		0.6m ≤ 平均覆土厚度 < 1.5m，以亚乔木为基调，配置灌木、地被的植物种植	50%
		0.3m ≤ 平均覆土厚度 < 0.6m，以灌木为基调，配置地被的植物种植	30%

注：1. 高度（H）指地下建筑覆土顶面相对于设计室外地坪的标高。

2. 除上述类型外的屋顶绿化、垂直绿化、阳台绿化不计算绿地面积。

6. 层数计算

（1）复式、错层等变层高住宅的层高设计与计算应严格执行《住宅设计规范》的有关要求，设备层 ≥ 2.2 米的计入层数。

（2）架空层计入层数。

附录六

建设项目日照分析规则

1. 建设项目日照分析应当符合《建筑日照计算参数标准》(GB/T50947)和本规则的要求,并提交《日照分析报告》。

用于建筑日照计算的软件应当经过软件产品质量检测单位的测试,并通过国家检测机构的检测。

2. 进行日照分析计算时应当真实表达主、客体建筑影响范围内的现有和已规划建筑,并对建筑拟建前、后情况,对客体建筑的日照影响情况做对比分析,并明确变化结论。

3. 对于拟建建筑在编制建设工程规划设计方案时,日照分析可采用线上日照(建筑外轮廓沿线)表达方式;在申请《建设工程规划许可证》阶段,应当采用窗户分析表表达方式。

现状建筑日照分析采用线上日照表达方式,场地日照分析采用多点分析表达方式。

4. 建设工程规划设计方案调整导致建筑位置、外轮廓、建筑高度、户型、窗位等改变的,应当根据调整后方案重新编制日照分析报告。

5. 日照分析计算的设置参数应当满足以下要求:

(1) 地理位置:东经 $102^{\circ} 43'$, 北纬 $25^{\circ} 2'$ 。

(2) 有效时间带:冬至日 9 时至 15 时(采用真太阳时)。

(3) 时间间隔(计算精度):1 分钟。

(4) 时间统计方式:住宅建筑按最小连续日照时间不小于 60

分钟的时间段进行累加；其他有日照需求的建筑按照最小连续日照时间不小于 30 分钟的时间段进行累加。

(5) 线上日照分析采样点间距 0.5 米，多点分析采样点间距 0.3 米。

(6) 窗户分析时的计算点采用窗台面左右两个端点计算方式。

(7) 计算高度：从底层窗台外墙面即距离室内地坪 900 毫米高的外墙位置起算。

(8) 最小扫略角参考数值应当按下表进行设置。

扫略角设置的参考数值

墙厚 (mm) 窗宽 (mm) 扫掠角	200	240
600	19	22
900	13	15
1200	10	12
1500	8	10
1800	7	8
2100	6	7
2400	5	6
2700	5	6
3000	4	5
3300	4	5
3600	4	4

注：建设工程规划设计方案日照分析的最小扫略角参数为 8°。

6. 日照分析客体、主体计算范围的确定

(1) 日照分析客体建筑指在拟建建筑遮挡范围内有日照要求的建筑，其计算范围确定应当符合以下要求：

拟建建筑的高度小于 100 米的，按实际阴影范围确定客体建筑

对象；拟建建筑的高度大于等于 100 米的，以其高度的 1.1 倍为半径，作出扇形的日照阴影范围，该阴影范围最小不得小于建筑高度 100 米的实际阴影范围，最大不超过半径 220 米的扇形阴影范围（如图）。在上述阴影范围内，建设工程规划设计方案已经自然资源和规划行政主管部门批准，尚未建设或者正在建设的有日照要求的建筑也应当确认为客体建筑。拟建建筑为住宅或者其他有日照要求的建筑，其自身也应当作为日照分析的客体建筑。

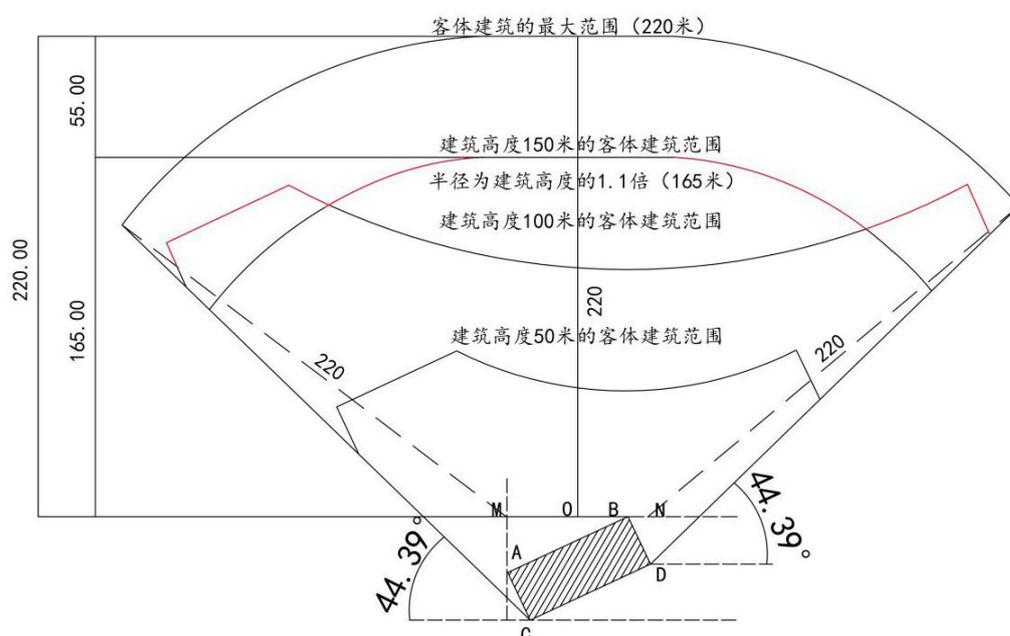


图 客体建筑范围

(2) 日照分析主体建筑指对客体建筑产生日照遮挡的建筑，其计算范围确定应当符合以下要求：

以已经确定的客体建筑为中心，以 220 米为半径作出扇形图，在此范围内（如图）调查了解周围可能对其产生遮挡的建筑，排除对客体建筑不形成遮挡的建筑，明确主体建筑的具体对象并进行编号。建设工程规划设计方案已经自然资源和规划行政主管部门批准

尚未建设或者正在建设的建筑也应当纳入主体建筑范围。

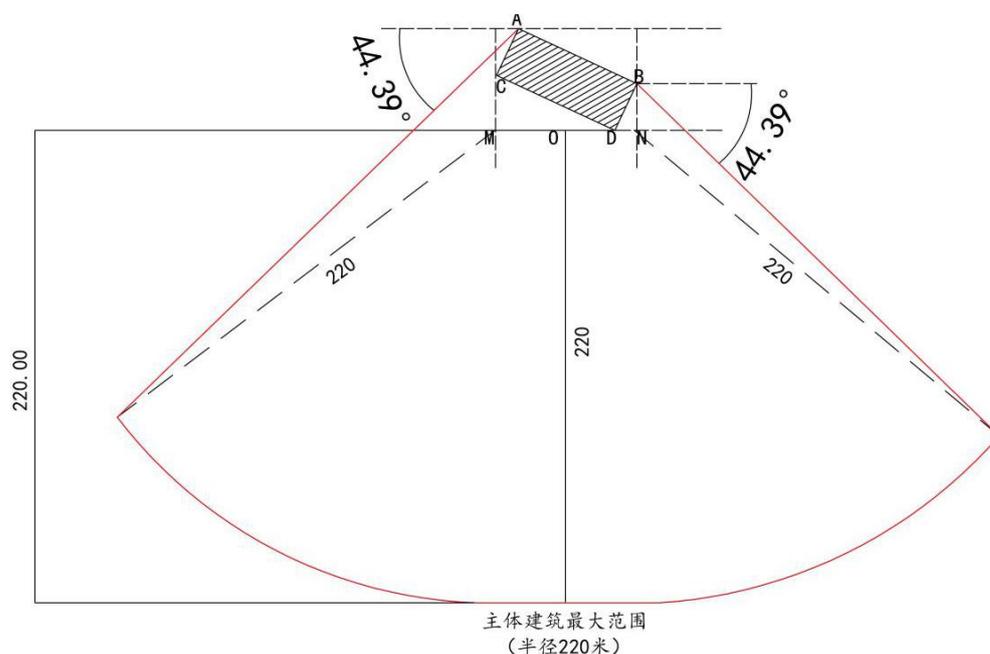


图 主体建筑范围

7. 日照分析的建模要求

(1) 日照分析范围内的所有建筑的墙体应当按照外墙轮廓线建模。

(2) 所有建筑应当采用统一的基准面，以主客体建筑范围内室外地坪最低点为基准面，一般采用相对标高，也可以采用绝对高程。

(3) 对遮挡建筑的阳台、檐口、女儿墙、屋顶等造成遮挡的，应当参与建模；被遮挡建筑的上述部分如造成自身遮挡，应当参与建模；当建筑既是遮挡建筑，又是被遮挡建筑时，所建模型应当反映实际情况。

(4) 附属物如屋顶电梯机房、屋顶上的构架、挑檐、凸出屋面的水箱、楼梯间等造成遮挡的应当参与建模。

(5) 对构成遮挡的地形地物如山体、挡土墙等应当参与建模。

(6) 遮挡建筑、被遮挡建筑以及有日照要求的窗户应当有唯一的命名或者编号。

(7) 在建立模型时可以进行适当的综合或者简化，当屋顶、外墙、构筑物和附属物形体较为复杂时，可用简单的略大于实际形体的几何包络体代替。

(8) 各计算建筑间的地坪高差应当纳入计算。

(9) 主体建筑、客体建筑日照分析范围确定后，应当采用综合叠加的方式进行日照分析。

(10) 计算数据的来源应当符合《建筑日照计算参数标准》(GB/T50947) 3.0.4 的规定。

8. 满窗日照分析中窗户的计算规定

(1) 一般窗户以外墙窗台位置为计算基准面；转角直角窗、弧形窗、异型窗等，一般以居室窗洞开口为计算基准面（如图）。

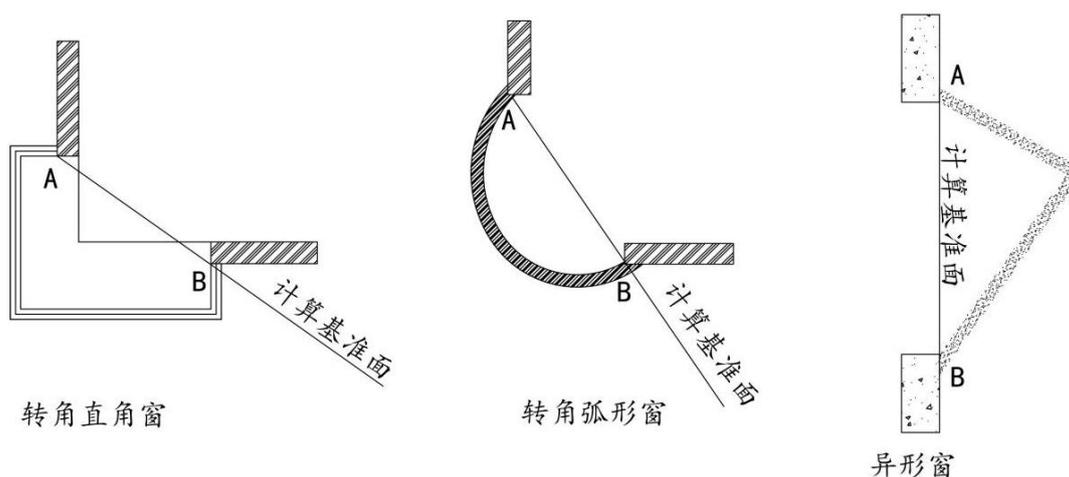


图 计算基准面

(2) 窗户计算高度（含落地门窗、组合门窗、凸窗、阳台封窗等门窗形式）按离室内地坪 0.9m 的高度计算（如图）。

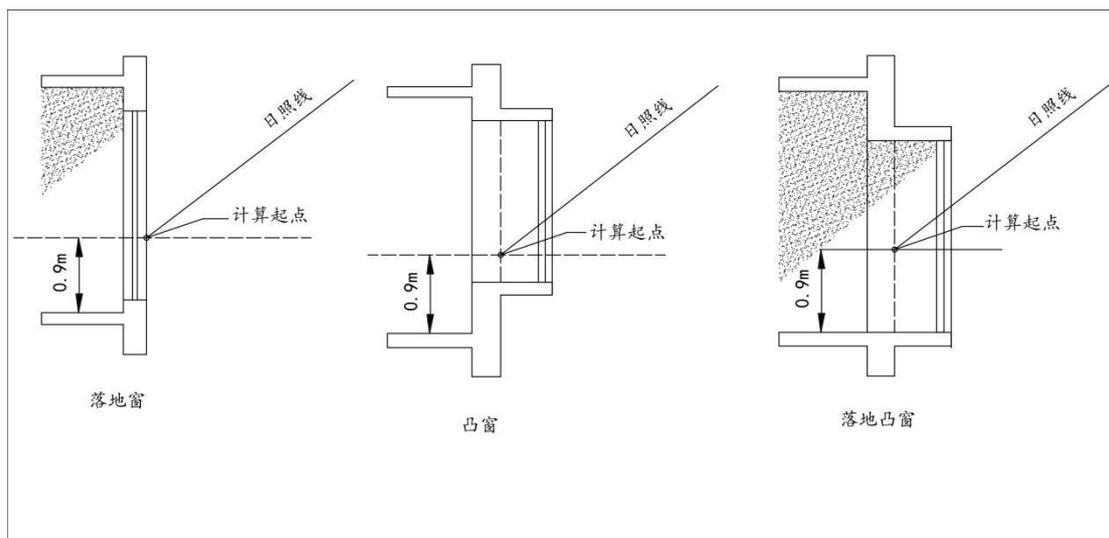


图 窗户计算高度

(3) 两侧或者一侧有分户隔板的凸阳台，凹阳台以及半凹半凸阳台，以阳台与外墙相交的墙洞口为计算基准面（如图第 1-4 种方式所示）。

(4) 设计封闭的阳台，以封窗的阳台栏杆面为计算基准面（如图第 5、6 种方式所示）。

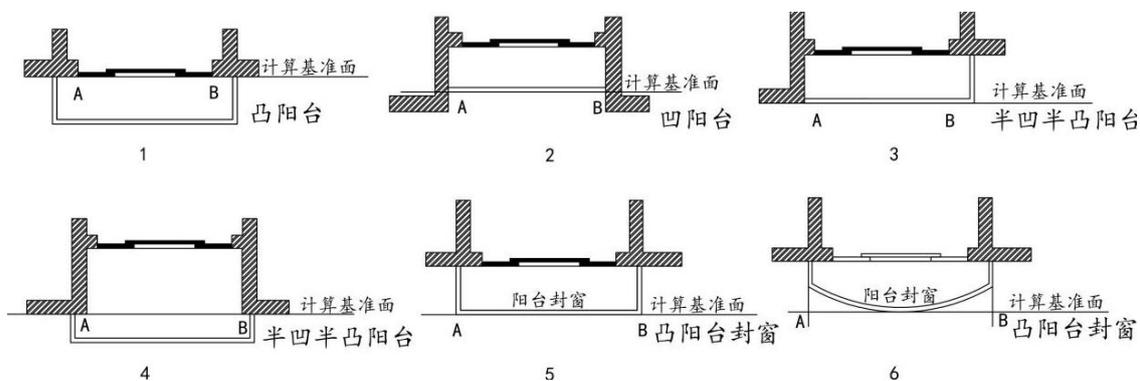


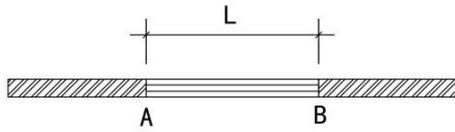
图 各类阳台窗日照的计算点

(5) 两侧均无隔板遮挡也未封闭的凸阳台，以窗户的外墙窗台面为计算基准面。

(6) 满窗日照的计算，以经确认的日照计算基准面左右两个端为计算点。窗户或者阳台的宽度在 2.4 米以内的，按实际宽度的左

右两个端点为计算点。宽度大于 2.4 米的，按 2.4 米计算，以窗户或者阳台的中点两侧各延伸 1.2 米为计算范围（如图）。

$L < 2.4$ 米：以 A、B 为满窗日照计算点



$L > 2.4$ 米：以 C、D 为满窗日照计算点
(O 为原窗户中点)

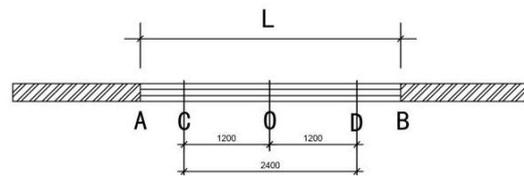


图 普通窗满窗日照的计算点

9. 《日照分析报告》应当包含下列内容

(1) 报告名称、项目名称、建设单位、分析单位和完成时间；资料来源和项目概况；主要的法规和技术依据；日照分析所采用的软件名称以及版本；日照计算的各项参数；日照分析范围；项目本身和周边所有需进行日照分析的拟建以及现状建筑的基本情况，主要包括用地范围、建筑编号、使用性质、层数、建筑高度、建筑性质等。

(2) 判定是否满足临沧市的日照标准可以采用图示、表格和文字等方式表达。主要包括：建设基地周边电子地形图、日照分析范围内建筑布局图、客体建筑范围图、主体建筑范围图、日照分析图、日照分析范围内有日照要求建筑的窗编号图和窗报批表等。

材料应当提供纸质和电子版本各一份。

10. 对进行日照分析的项目公示规划方案时，其《日照分析报告》的主要图纸和结论应当同步公示，日照分析单位应当承担相应的解释工作。法定的日照利害关系人对《日照分析报告》存有异议

的，可以委托其他设计单位进行日照分析复核，建设单位应当无条件配合并提供相关资料。

11. 建设单位应当对报送的日照分析报告及其附送材料的真实性负责，若报送材料不实应当承担相应的责任。

日照分析单位应当出具真实、准确的日照分析报告并承担相应责任。对日照分析单位提供错误或者虚假日照分析报告的，由市自然资源和规划行政主管部门按照相关规定进行处罚。

因日照分析单位原因造成日照分析结论错误而产生损害后果的，由日照分析单位依法承担相应责任。

附录七

限制机动车开口路段示意图

