

南宫市人民政府
关于印发《南宫市城市规划管理技术规定
（暂行）》的通知

各乡镇和街道，市经济开发区，市直有关单位：

《南宫市城市规划管理技术规定（暂行）》已经市城乡规划委员会第 86 次例会审议通过，并经市政府会议研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

南宫市人民政府
2023 年 9 月 13 日

南宫市城市规划管理技术规定

(暂行)

第一章 总 则

第一条 为加强城市规划管理,保证城市规划实施,根据《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修订)、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《河北省城乡规划条例》(2016年修订)等有关法律、法规的要求,参照《邢台市城市规划管理技术规定(暂行)》(城建〔2022〕6号),结合本市实际,制定本规定。

第二条 本规定适用于南宫市城市(镇)规划区。

第二章 建设用地规划管理

第三条 各类建设应遵循土地使用与建筑性质的兼容性原则,并按附件一《各类建设用地适建范围表》的规定执行。

第四条 建设项目按照“到路到边”的原则进行整体规划开发。特殊情况确实难以“到路到边”的,应按照一事一议原则,报市政府同意后或市规委会审议后方可实施。

第五条 同一建设单位取得相邻两个及以上地块,在符合下列要求的情况下,可统一规划建设:

- (一) 各地块规划用地性质满足用地兼容性的要求;
- (二) 总建设规模不突破各地块原批准建设规模之和;

(三)若各地块规划用地性质或控制要求不同,一并规划后各功能建筑面积的比例应当不变,并应符合相关规划控制要求。

不同建设单位的相邻地块,在协商一致的情况下可统一规划建设,但应保证各地块指标不发生变化。

第六条 在控制性详细规划实施过程中,需要对控制性详细规划成果进行调整、深化、修正和完善的,应按有关规定组织专家及部门进行必要性、可行性论证,经自然资源和规划部门审查并报市政府同意后,履行控制性详细规划动态维护程序。

第三章 房地产开发规划管理

第一节 开发强度

第七条住宅类开发项目应满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)中“表 4.0.2 居住街坊用地与建筑控制指标”。

(一)一般住宅开发项目住宅用地容积率原则上不超过 2.2;棚户区改造项目住宅用地容积率根据项目具体情况,由市政府按照“一事一议”研究确定;特殊地块超高建筑容积率(《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)发布前已经按照“到路到边”原则进行整体规划开发,目前正在分期实施的项目)指标根据具体情况另行确定。

(二)支持高品质住宅小区建设,住宅类开发项目容积率低于上限值的,可结合实际,对容积率、建筑密度、绿地率、人均住宅用地面积指标进行控制。

第八条 一般情况下,计入容积率的建筑面积的计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)、《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)的规定执行。遇有下列情况,按照表 1 执行。

表 1:

建筑类型	标准层高度 (h)	建筑面积计容倍数
住宅建筑	$h < 3.9$ 米	1.0
	$3.9 \text{ 米} \leq h < 5.0$ 米	1.5
	$5.0 \text{ 米} \leq h < 7.2$ 米	2.0
	$7.2 \text{ 米} \leq h < 9.4$ 米	3.0
	$9.4 \text{ 米} \leq h < 11.6$ 米	4.0
办公建筑 (公共建筑)	$h < 4.8$ 米	1.0
	$4.8 \text{ 米} \leq h < 5.8$ 米	1.5
	$5.8 \text{ 米} \leq h < 8.0$ 米	2.0
	$8.0 \text{ 米} \leq h < 10.2$ 米	3.0
	$10.2 \text{ 米} \leq h < 12.4$ 米	4.0
商业建筑	$h < 6.0$ 米	1.0
	$6.0 \text{ 米} \leq h < 7.0$ 米	1.5
	$7.0 \text{ 米} \leq h < 9.2$ 米	2.0
	$9.2 \text{ 米} \leq h < 11.4$ 米	3.0
	$11.4 \text{ 米} \leq h < 13.6$ 米	4.0

注：

- (1) 住宅建筑中的门厅、大堂、户内通高的起居室（指客厅）不列入表 1 控制范围。
- (2) 办公建筑中有特殊功能需要的报告厅、会议厅等，不列入表 1 控制范围。
- (3) 商业建筑中有特殊功能需要的电影院、展厅、通高的大堂和采光中厅等，不列入表 1 控制范围。
- (4) 体育、教育、医疗、文博、展览等类别的建筑不列入表 1 控制范围，根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB / T50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB55031-2022），按其实际建筑面积计算容积率。
- (5) 建筑底层架空层作为公共休闲、交通、绿化等公共用途，且没有围护结构、视线通透、空间开敞的，该层面积不计入容积率。
- (6) 绿地中的凉亭、廊架等景观构筑物不计算建筑面积。
- (7) 结构层高或者斜面结构板顶高度小于 2.20 米的建筑空间；无顶盖的建筑空间；附属在建筑外围护结构上的构配件；建筑出挑部分的下部空间；建筑物中用作城市街巷通行的公共交通空间；独立于建筑物之外的各类构筑物不计算建筑面积。
- (8) 室外设备平台应满足面积不大于 3 平方米，进深不大于 1.4 米，有维护设施，无维护结构，不可出入，不计算建筑面积。

第二节 建筑日照

第九条 有日照标准要求的建筑和场地，应按照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)、《建筑日照计算参数标准》(GB/T 50947-2014) 等进行日照分析，并编制日照分析报告。建筑日照分析应采用经国家认可的日照分析软件。

第十条 住宅建筑日照标准要求，不应低于大寒日 3 个小时，棚户区改造项目内新建住宅建筑日照标准不应低于大寒日 1 个小时。

第十一条 每套住宅至少有一个居住空间能获得满足日照有效时间规定的日照时数；一个居住空间有几个朝向的窗户的，其主要日照承载面朝向的窗户应满足日照有效时数规定，其他朝向的窗户不做日照分析。

新建建筑物导致周边原满足国家日照标准的建筑日照时间减少的，减少后的日照时间原则上不得低于国家日照标准。新建建筑物原则上不得减少周边原不满足国家日照标准的建筑物的日照时间。

第十二条 被遮挡建筑日照计算分析范围和对象的确定：

以确定的遮挡建筑作为对象，采用遮挡建筑高度(H) 2 倍距离的扇形阴影区域做为计算分析范围，且最大计算分析范围不超过 200 米。

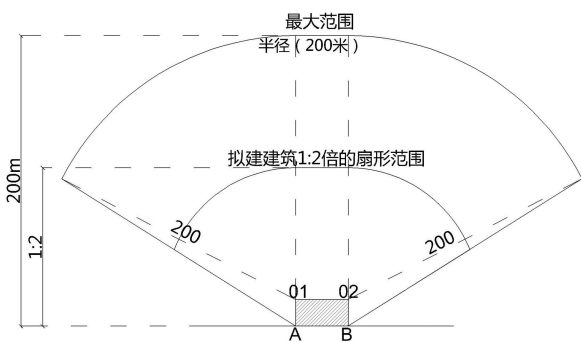


图 1-1

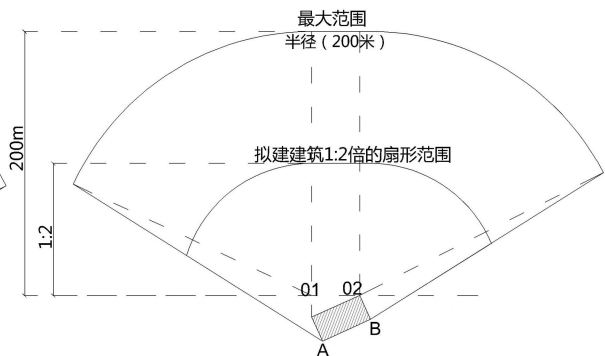


图 1-2

图 1 被遮挡建筑范围图

第十三条 遮挡建筑日照计算分析范围和对象的确定：

以确定的被遮挡建筑作为对象，调查了解周围以 200 米为半径的扇形区域作为计算分析范围。

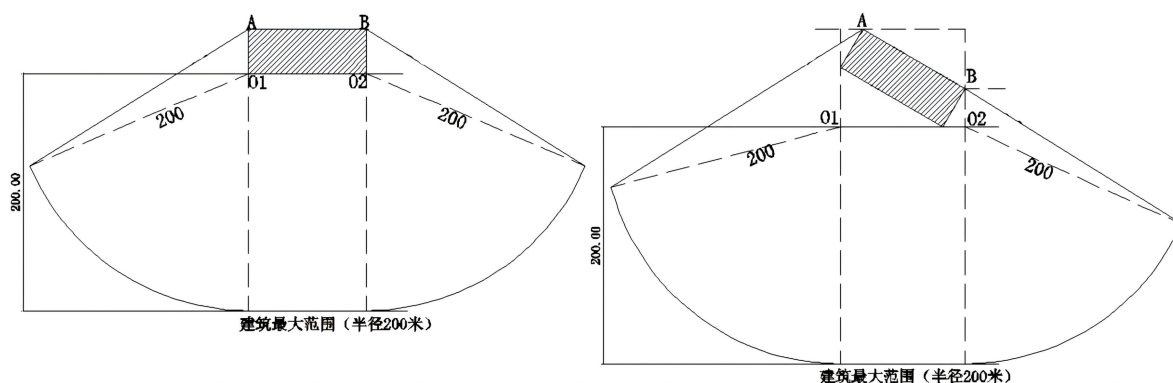


图 2-1

图 2-2

图 2 遮挡建筑范围图

第十四条 尚未建设或将改建的相邻地块，应结合控制性详细规划，并按如下情况进行日照分析：

（一）相邻地块已有修建性详细规划方案的，按照修建性详细规划方案进行分析；

（二）北侧相邻地块没有修建性详细规划方案的，标准日照阴影线不得突破北用地红线 14 米或北侧道路的北红线外 5 米。若项目外部用地及受遮挡建筑无日照要求，且不影响公共利益，可由建设用地使用权的相邻双方协商解决；

（三）东、西侧相邻地块没有修建性详细规划方案的，需对拟建建筑做（东西）镜像，对称轴为相邻用地红线或道路中心线。

镜像建筑既作为遮挡建筑，也作为被遮挡建筑考虑。镜像建筑的高度不小于拟建建筑高度的 2/3,且遮挡高度不小于 18 米。

第十五条 特殊情况下，导致不满足上述条款的建设项目，属地政府或建设单位应征得周边受影响业主的同意并签署协议。

第三节 建筑间距

第十六条 住宅建筑与相邻建（构）筑物的间距应在综合考虑日照、采光、通风、管线敷设、视觉卫生、防灾等要求的基础上统筹确定，并应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016-2018）《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）的有关规定。

第十七条 非住宅建筑与相邻建、构筑物间距应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）的有关规定。

第十八条 高层建筑的侧面间距不小于 13 米，高层建筑与裙房和多层建筑侧面间距不小于 9 米，多层建筑与裙房和多层建筑的侧面间距不小于 6 米。

低层商业建筑以及对环境、安全有特殊要求的建筑与居住建筑还应符合以下规定：项目内低层商业建筑和居住建筑的正面间距最低不小于 13 米，垂直布置时建筑间距最低不小于 9 米；垃圾转运站、热交换站、煤气调压站、中水处理设施、公厕等公共设施独立设置时与居住建筑间距最低不小于 10 米。

第四节 建筑退距

第十九条 相邻地块建筑退让用地红线距离应符合下列规定：

（一）建筑退让正面用地红线不宜小于9米，且满足相关日照要求；

（二）建筑退让侧面用地红线按表2执行；

表 2：

建筑高度	10 米以下	10-27 米（含 27 米）的住宅建筑和 10-24 米（含 24 米）的其他建筑	大于 27 米的住宅建筑和大于 24 米的其他建筑
退侧面用地红线	3 米	6 米	9 米

（三）特殊情况在不影响公共利益和相关利害人的前提下，建筑退让用地红线可由有用地使用权的相邻双方协商解决；

（四）围墙可沿道路绿线或退道路红线不宜小于1.5米设置；若两地块用地红线相连，围墙设在用地红线处，围墙宜采用通透样式，或采用密植绿化分隔。

第二十条 建筑退让道路红线（绿线）按表3执行：

表 3:

类别	建筑高度或规模 (地上)	退道路红线(绿线) 最小距离	
		不开口	开口
住宅建筑(无底层公 建或商业)	$H < 27$ 米	3 米	7 米
	$27 \text{ 米} \leq H < 54$ 米	5 米	
	$54 \text{ 米} \leq H \leq 80$ 米	7 米	
住宅建筑 (有底层公建或商 业)	$H \leq 80$ 米	10 米	
公建或商业	建筑面积 < 5000 平 方米	3 米	10 米
	5000 平方米 \leq 建筑面 积 < 2 万平方米	15 米	
	2 万平方米 \leq 建筑面 积 < 5 万平方米	20 米	
	5 万平方米 \leq 建筑面 积	25 米	

第二十一条 遇有特殊、复杂的情况，建筑退地界和退红线应结合周围实际情况另行确定。

第二十二条 地下建筑(不含建筑自身的地下室)控制线退

让用地红线（不含道路红线）距离，应满足相关技术要求，不宜小于6米，且不得突破道路红线、城市绿线。

第二十三条 地下建筑（不含建筑自身的地下室，含地下停车库）控制线、下沉式广场等退道路红线不宜小于10米，且不得突破城市绿线。

第二十四条 地下停车库出入口应设置缓冲区间，车库出入口与城市道路规划红线距离不应小于7.5米。

第二十五条 沿河道两侧地下建筑控制线退让沿河绿线距离不宜小于3米。

第五节 建筑高度

第二十六条 住宅建筑不宜超过80米，公共建筑不宜超过100米，重要地标建筑应符合城市设计相关规划。

第二十七条 气象观测站、电台和无线通讯等有净空高度限制的设施及重要国家机关、涉密机关、军事禁区和军事管理区等涉及国家安全的设施、文物保护单位及历史文化街区等对周边建设高度有具体要求的，由相关单位提供依据并执行。

第二十八条 从铁路外侧钢轨向外30米开始到100米，新建建筑檐口高度与建筑到铁路外侧轨道距离的比例控制在1:1以下，新建住宅建筑的建筑高度原则不超过54米，新建公共建筑的建筑高度原则不超过80米。

第六节 配套设施

第二十九条 居住区配套设施的设置，应符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)及《城乡公共服务设施配置和建设标准》(DB13(J)282-2018)的要求。配套设施的配置，应以居住人口规模和设置服务半径为基础提供配套服务。可根据城市规划，采取集中与分散相结合的方式统一安排、合理布置公共服务设施。居住人口规模依据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)，按照人均住宅用地面积确定。

第三十条 住宅建筑不宜设置底商；城市主次干道宜设置块状商业。

第三十一条 房地产开发项目中按规划条件要求设置的配套设施，要与居住区同期设计、同期施工、同期投入使用。如项目分期实施，独立占地的配套设施应首先建设，因回迁安置、用地批次等原因，确实无法首期规划许可的，配套设施的分期建设比例不得低于同期建设的住宅建筑的分期建设比例。

配套设施配置采用集中与分散相结合的布置方式，统一规划，合理布局。生活圈居住区配套设施，宜依照其服务半径要求相对居中布局，设置在生活圈或服务范围的中心地段。建议同级别的公共管理设施以及文体设施、医疗卫生设施、养老服务设施等公益服务设施相对集中建设。居住街坊便民设施可结合居住街坊主要出入口布置。

第七节 停车泊位

第三十二条 建设项目应配建与其规模相应非机动车停车场（库），配建指标参照《河北省城市停车设施配置及建设导则》（冀建城建〔2019〕5号）执行。机动车停车场（库）的配建指标按附件二《机动车标准泊位配建指标表》执行。

第三十三条 新建住宅建筑配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件。新建公共建筑配建停车场、社会公共停车场建设充电基础设施与预留建设安装条件的停车位应不少于总停车位的10%，大于2万平方米的大型公共建筑配建停车场、社会公共停车场为15%，其中快速充电桩设置比例不宜低于50%。停车位及充电设施建设不得影响消防车通行、登高作业和人员疏散逃生。

第三十四条 新建项目应在方便居民使用的位置设置非机动车停车场（库）。居住项目地面非机动车停车场能够满足50%户数的要求（按照每户2个非机动车计算）；并同步设置电动自行车集中停放场所和具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施（不少于每户一辆设置）。

第三十五条 鼓励项目建设地上停车楼，其建筑面积按1/2面积计入容积率，停车楼地面停车位数量以标准层或单层停车数量进行计算。

第三十六条 同一建设单位取得相邻两个及以上地块，且同步设计、同步施工、同步投入使用时，在方便使用、车位性质不变的前提下，地下车位设置可统筹考虑。

第八节 绿化环境

第三十七条 建设用地内的绿地应采用集中与分散相结合的方式布置，提倡保留和利用用地内已有的树木和绿化，鼓励多种植深根性高大乔木，多采用乔、灌、草相结合的复层绿化方式，种植品种选择适宜当地气候和土壤条件、对居民无害的植物。对新建、改建、扩建的建设工程影响古树名木生长的，建设单位应提出避让和保护措施。

第三十八条 地下建（构）筑物顶板覆土厚度不宜小于 2.5 米，最小不得小于 1.5 米。不同覆土厚度绿地面积折算按表 4 执行。各类建设项目绿地率应满足《河北省绿化条例》的要求。

表 4:

顶板覆土厚度 (h)	折算地面绿地面积比例
$h \geq 2.5$ 米	100%
$2.5 \text{ 米} > h \geq 2.0$ 米	80%
$2.0 \text{ 米} > h \geq 1.5$ 米	60%

第三十九条 鼓励建设林荫式停车场。林荫式停车场乔木株距不应大于 6 米，采用嵌草铺装的林荫式停车场按 40% 计算绿

地率，未采用的按 30% 计算。林荫停车场的设置应满足《河北省林荫停车场绿化标准》（DB13<J>/T131-2018）的要求。

第四十条 窗井（采光井）设置宽度不宜超过 1.5 米,超出部分核减绿地率核算建筑密度。

第九节 景观风貌

第四十一条 城市建设应考虑营造优美的城市天际线。沿城市主要道路和城市快速路的高层建筑，连续等高建筑不宜超过 3 栋，3 栋以上考虑以街坊为单元采取错落设计等手法，形成主次鲜明的天际线及建筑组群关系，高差不小于较高建筑的 1/5。同时注重建筑山墙景观的层次性、对临街山墙立面精心设计，形成比例协调、层次丰富的建筑景观界面。

第四十二条 城市主次干道和城市快速路两侧的居住建筑，外立面在保持风格统一的情况下，立面应公建化处理，造型宜简洁、规整。

第四十三条 建筑要考虑夜景亮化照明，预留安全、隐蔽、方便安装、便于更换维修照明设施的安装位置，要根据建筑特点设置亮化设施，提升城市夜景。

第四十四条 沿城市主要街道建筑透空率一般不低于 35%；临大型城市公园、水系等开敞空间建筑应近低远高，尺度协调，建筑高度 24 米至 54 米（含 54 米），透空率宜控制在 40% 以上，建筑高度 54 米至 100 米，透空率宜控制在 60% 以上。因地块沿

街长度限制，难以到上述要求的，应通过相关论证根据实际情况另行确定。

第四十五条 面向交叉口的建筑提倡凹角处理，增加城市开敞空间和绿化，尽量避免建筑以 90 度角满铺朝向交叉口。

第四十六条 建筑物所在场地边缘与城市道路高差严格控制，不得形成“台地”。开口直接开向城市道路的建筑其出入口与城市便道的高差不宜大于 0.6 米。

第四十七条 居住区内设置的市政设施应在总图上标明并不得占用城市绿地，点位应满足相关规范的要求。沿城市道路的配电箱、人防风井、通信设施等应退道路红线隐蔽设计，沿主次干道设置时，其中心点退道路红线不得小于 7.5 米。若有特殊需求无法满足，由项目单位组织论证后，报市自然资源和规划主管部门同意。

第四十八条 建筑面宽控制：除大型公共建筑等有特殊要求外，一般地区建筑面宽以不超过 70 米为宜；临大型城市公园、水系、城市通风廊道建筑的面宽以不超过 60 米为宜。

第四十九条 建筑物材质应符合下列要求：

（一）建筑外墙宜采用石材、环保复合材料、玻璃、金属、高档真石漆等高品质的装饰材料展现建筑的品质感，强化建筑的表达效果，并应满足防火等相关规范；

（二）沿城市主次干道布置的近人尺度的外墙宜采用石材（含人造石材）作为外装饰材料，可使用的人造石材具体种类以

邢台市自然资源和规划主管部门的推荐目录为准。

第五十条 建筑物外挂空调机应隐蔽设置或统一设置挡板予以遮挡。建筑屋顶设置的水箱、太阳能热水器、机房冷却塔不得直接外露，应进行建筑艺术化处理，并与建筑立面相协调。

第四章 公共设施规划管理

第一节 交通安全

第五十一条 建设项目应依据《建设项目交通影响评价技术标准》（CJJ/T 141-2010）等相关标准规定进行交通影响评价。

第五十二条 穿越城市道路的人行廊道、天桥，应符合下列规定：

（一）净宽度不宜大于 8 米；

（二）机动车道通车净高不宜小于 5.5 米，特殊情况确实无法满足要求的，由项目单位组织论证，报市自然资源和规划主管部门同意后可适当调整；

（三）不宜设置商业设施。

第五十三条 城市道路上开设机动车出入口除符合相关规范及城市规划要求外还应符合下列规定：

（一）在城市道路交叉口附近开设机动车道口时，自道路红线折点量起至出入口临近端一侧，主干路上不宜小于 80 米、次干路上不宜小于 50 米、支路上不宜小于 30 米。且不宜在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置。位于交叉口的用地，因地块

面积限制，开口距交叉口距离达不到上述要求的，经相关论证后可临远离交叉口一侧的用地红线设置车行出入口；

（二）位于交叉口附近的用地，不宜在同一条道路上设置两个（含）以上开口；

（三）开设机动车出入口，单车道开口宽度不宜大于5米，双车道开口宽度不宜大于7米，最大开口宽度不宜大于12米，确需加大开口宽度，可经相关论证后确定开口宽度；

（四）新建、改建学校、幼儿园的出入口位于次干路以上等级道路的，应当退让道路红线一定距离，出入口应设置供车辆和人员停留的场地，且不应影响城市道路交通。

第二节 防灾避险

第五十四条 中心城区基本地震动峰值加速度为0.10g，城市建设按Ⅶ度设防。学校、医院、生命线系统等关键设施在《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）基础上提高一档进行抗震设防；避难建筑、应急指挥中心等城市要害系统按基本烈度Ⅷ度（0.20g）抗震设防。其他重大工程和可能发生严重次生灾害的建设工程依据地震安全性评价结果进行抗震设防。

新建学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、应急避难场所、广播电视等建筑，应当按照国家有关规定采用隔震减震等技术，保证发生本区域设防地震时能够满足正常使用要求。

第五十五条 在公园绿地以及建设项目对外集中绿地规划设计时，应将防灾避险功能纳入统筹考虑，建设相应的防灾避险设施，并与建设项目同步规划、同步实施、同步竣工验收。

第五十六条 防护绿地应符合下列规定：

（一）过境铁路干线和高速公路两侧应设隔离防护绿带，中心城区建设用地内宽度不宜小于 50 米；

（二）城市水厂周围应设卫生防护林带，其宽度不宜小于 10 米。饮用水源周围防护绿地按相应规定执行；

（三）污水处理厂应设置卫生防护用地，其宽度应符合相应标准规定；

（四）其它有邻避效应的市政基础设施防护绿地应符合相应标准规定。

第五十七条 在城市规划区范围内进行各项建设工程，应满足人防设施相关要求，以提高城市总体防护能力。人防设施的出入口应当设置在交通便利处。

第五十八条 交通设施规划应考虑地震发生后应急救援和灾民疏散需求，合理布局各类防灾抗灾救灾通道与城市出入口。应急通道的有效宽度，救灾干道不应小于 15 米，疏散主干道不应小于 7 米，疏散次干道不应小于 4 米。

第五十九条 城市内涝系统按重现期 20 年进行设计。雨水管渠的规划设计标准为：城市主次干道雨水设计重现期采用 3-5 年，支路采用 2-3 年，地道桥、地道和下沉广场等采用 20 年。

城市道路红线宽度大于 40 米时，在道路两侧敷设雨水管渠，减少雨水口连接管的长度及埋深。

充分利用地形，使雨水管渠以最短的距离排入附近的湖面、河道等水体中，尽量避免设置雨水泵站。

第三节 无障碍设计

第六十条 新建、改建、扩建建设项目，建设单位应按照《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）等相关要求，设计、建设无障碍设施并设置通用的无障碍标志。配套无障碍设施应当与建设项目同步设计、同步施工、同步交付使用，并与建设项目周边已有的无障碍设施相衔接。

第六十一条 项目总停车数在 100 辆以下时应至少设置 1 个无障碍机动车停车位，100 辆以上时应设置不少于总停车数 1% 的无障碍机动车停车位；城市广场、公共绿地、城市道路等场所的停车位应设置不少于总停车数 2% 的无障碍机动车停车位。

居住建筑应按每 100 套住房设置不少于 2 套无障碍住房。

第四节 市政设施

第六十二条 各类市政工程管线宜在道路用地范围内平行道路中心线敷设，确有需要的，可在道路两侧绿线内布置，覆土深度不小于 2.5 米。

第六十三条 在道路红线内建设人行地下通道等地下构筑物

时，不应压缩市政管线通过的断面。如不能保证市政管线通过断面时，地下构筑物应当降低标高或预留市政管线通道，以确保市政管线顺利通过。

第六十四条 项目配套的市政管线不宜穿越城市道路；对一侧地块单独配套设施困难、确需穿越城市道路的，宜集中设置管廊，强度应满足道路荷载要求，覆土深度不小于 3.5 米，且满足排水及其他现状市政管线通过要求。

第六十五条 市政工程管线宜采用地下敷设方式，管线穿越既有道路宜采用非开挖技术。现有架空线应逐步入地。新建小区配电管网柜或设施布置于地上。

第六十六条 电力线路与周边建（构）筑物的最小净距要满足《城市工程管线综合规划规范》的相关条款要求。

第六十七条 不同等级地下电力电缆应同路径敷设；专用电力线应与市政电力管线同管沟建设；高压架空电力线路宜同杆多回架设；特殊情况下需单独建设的应与市政电力管线并行布置。

第六十八条 项目规划建设应合理控制用地的不透水面积，留足雨水自然渗透、净化所需的生态空间，严格按照项目规划条件要求的透水铺装率、下沉式绿地率规划建设。人行步道、广场铺装的基层、面层材料宜按透水性结构设计。进行广场、绿地、住宅小区等规划设计时，应考虑雨水的收集与利用，必要时建设初期雨水处理设施。

第六十九条 建筑面积在三万平方米以上、用水量较大的新

建公共建筑和建筑面积在十万平方米以上的新建住宅小区，应当配套建设中水回用设施，并与主体工程同时交付使用。

城市道路喷洒、公共绿地灌溉、公共厕所等公共设施配套用水要先行接入中水系统，优先使用中水，实现节约用水，优化水资源的利用。

第五章 附 则

第七十条 修建性详细规划或建设工程设计方案总平面图依法审定满两年，棚户区改造项目未办理土地手续、划拨项目和出让项目未办理建设工程规划许可证，且未申请延期或申请延期未获批准的，原修建性详细规划或建设工程设计方案总平面图自行失效。

第七十一条 建设项目总平面图及单体工程规划重点审查、监管建筑物的性质、尺寸、高度、外立面形式、色彩、材质等指标。建筑内部结构以施工图为准。

第七十二条 建设项目竣工交付时，户内燃气管道应将安全装置一次性安装到位，避免二次安装。

第七十三条 本规定未包括内容，按有关法律、法规、规章及有关技术规范执行。

规划条件与本规定不一致的，按照规划条件执行。

第七十四条 本规定适用于发布之后的新报建项目审查，发布前已经规委会审议通过或者经自然资源和规划主管部门审定的项目适用于原技术管理规定。

第七十五条 本规定由南官市自然资源和规划局负责解释。

附录：

名词解释：

1、棚户区改造项目：是大片区、旧片区、集中成片棚户区、零星棚户区、城中村改造项目的统称。

2、容积率：在一定用地范围内，计入容积率的总建筑面积（一般指地上建筑面积之和）与建设用地面积的比值。

3、建筑密度：在一定用地范围内，建筑物基底面积的总和与建设用地面积的比率(%)。

4、道路红线：规划的城市道路路幅的边界线。

5、道路绿线：规划的城市道路上各类绿地范围的控制线。

6、用地红线：各类建设工程项目用地使用权属范围的边界线。

7、建筑高度：建筑物室外地面到其檐口或屋面面层的高度，屋顶上的水箱间、电梯机房、排烟机房和楼梯出口小间等不计入建筑高度。

8、低层建筑：一层至三层的建筑。

9、多层建筑：四层至六层的公共建筑和宿舍建筑和四层至九层的住宅建筑。

10、高层建筑：建筑高度大于 27m 的住宅建筑和建筑高度大于 24m 的非单层厂房、仓库和其他民用建筑。

11、建筑退让：指建筑退让其他控制线的距离。

12、建筑间距：两栋建筑物或构筑物外墙（不包括阳台）之间的水平距离。正面间距一般指南北向建筑之间的正面间距。

13、贴临城市道路建筑：指建筑控制线退城市道路红线 25m 及其以内的建筑。

14、透空率：沿街透空长度占其项目用地所临道路长度的比例（4 层及 4 层以下建筑计入透空）。

15、街角开敞空间：位于城市道路交叉口，四周开敞，外向无隐秘性，视线开阔的场地。开敞空间地上可建设绿地、广场、停车位、道路、下沉式广场等，不可以建设建筑物及构筑物。开敞空间为城市绿线的，要严格按照城市公园绿地建设规范标准进行规划建设。

16、贴线率：指建筑物贴建筑控制线的界面长度与建筑控制线长度的比值。包括围合感较强的 90%贴线率控制、街道界面较为清晰的 70%贴线率控制和利于保持视觉通透性的 50%贴线率控制。

17、近人尺度：建筑的近人尺度一般是指建筑二层及以下临街的 U 型半包围，一般不小于建筑从城市道路可以看到的三个建筑面。

18、建筑临街面：一般是指建筑面向城市道路的一侧，建筑的主立面、山墙面均为建筑临街面。

19、救灾通道：灾害发生时城市与外界的交通联系，是城市自身救灾的主要线路。

附件一续

各类建设用地适建范围表

项目	类别	用地类别 建设项目	居住用地 R			公共管理与公共服务设施用地 A							商业服务业设施用地 B			工业用地 M			仓储用地 W			道路与交通设施用地		公用设施用地 U	绿地与广场用地		
			第一类 R ₁	第二类 R ₂	第三类 R ₃	办公 A ₁	文化 A ₂	科研 A ₃	体育 A ₄	医疗卫生 A ₅	社会福利 A ₆	文物古迹 A ₇	宗教 A ₉	商业 B ₁	商务 B ₂	娱乐 B ₃	第一类 M ₁	第二类 M ₂	第三类 M ₃	第一类 W ₁	第二类 W ₂	第三类 W ₃	城市道路 S ₁		交通场站 S ₄	公园绿地 G ₁	防护绿地 G ₂
公共管理 服务 设施		行政办公建筑	×	○	√	√	√	√	√	○	○	○	√	√	√	√	○	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×
		一般办公建筑	×	√	√	√	√	○	○	○	×	×	√	√	√	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		图书馆、博物馆、美术馆、纪念性建筑	×	○	○	○	√	√	√	×	○	○	○	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		高等院校、中等专业学校	×	×	×	×	√	√	√	○	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		职业学校、技工学校、成人学校	×	×	○	×	√	√	√	○	×	×	×	×	√	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×
		科研设计机构	×	×	○	√	○	√	√	○	×	×	×	×	○	√	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×
		体育馆、体育训练基地、业余体校	○	○	√	○	√	×	√	×	×	×	×	×	√	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×
		综合(专科医院)、卫生防疫站、急救中心、检验中心、血库	×	○	○	×	×	√	○	√	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		休养所、疗养院(不含干休所)	○	○	○	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		特殊医院(精神病院、传染病医院)——需单独选址	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
商业服务 业设施		综合商场、批发市场及附属仓库	×	○	√	×	×	×	×	×	×	×	√	√	×	√	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×
		银行及分理处、信用社、证券交易及保险公司	×	√	√	√	×	×	×	×	×	×	√	√	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
		一般旅馆、招待所及其附属设施	×	√	○	√	○	○	○	○	×	×	×	√	√	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
		旅游宾馆、度假村及其附属设施	×	○	○	○	○	×	×	×	×	×	√	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
		独立的农贸市场、小商品市场、综合市场、批发市场	×	○	√	×	×	×	×	×	×	×	√	√	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	
		商办综合楼、公寓式办公	×	√	√	√	√	○	○	○	×	×	×	√	√	√	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	
		广播电台、电视台、文化艺术团体、通讯社、报社、出版社	×	√	×	√	√	×	○	×	×	×	×	√	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
		音乐厅	×	√	○	○	√	√	√	×	○	○	○	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
		影剧院、游乐场、俱乐部、歌舞厅、夜总会	×	√	○	○	×	×	×	×	×	×	√	√	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	
		业余学校	×	√	○	×	√	√	√	○	×	×	×	×	√	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	
	加油加气站	×	○	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	○	√	√	○	√	×	×	×	×	○	√	×	○	

注：√ 允许设置；× 不允许设置；○ 允许或不允许设置，由市自然资源和规划行政主管部门根据具体条件和规划确定。

附件二

机动车标准泊位配建指标表

建设项目类型		计算单位	机动车指标	
住宅	商品房与酒店式公寓	别墅、独立式住宅或 $S > 200 \text{ m}^2$	泊位/户	1.2
		$140 \text{ m}^2 < S \leq 200 \text{ m}^2$	泊位/户	1.3
		$S \leq 140 \text{ m}^2$	泊位/户	1.0
宾馆	三星级三星以上宾馆		泊位/客房	0.3
	其它宾馆		泊位/客房	0.3
办公	行政办公		泊位/100 m^2 建筑面积	0.65
	商务办公*		泊位/100 m^2 建筑面积	0.65
	其它办公		泊位/100 m^2 建筑面积	0.5
餐饮娱乐	独立餐饮娱乐		泊位/100 m^2 建筑面积	1
	附属配套餐饮娱乐		按独立餐饮娱乐的 80% 执行	
商业	商业设施*		泊位/100 m^2 建筑面积	0.7
	大型超市*		泊位/100 m^2 建筑面积	0.7
	配套商业设施（小型超市、便利店、专卖店）		泊位/100 m^2 建筑面积	0.6
	批发市场		泊位/100 m^2 建筑面积	0.7
	农贸市场		泊位/100 m^2 建筑面积	0.7
医院	综合医院	住院部	泊位/床位	0.95
		其它部分	泊位/100 m^2 建筑面积	1.2
	疗养院、养老设施		泊位/100 m^2 建筑面积	0.4
	社区卫生防疫设施		泊位/100 m^2 建筑面积	0.3
	独立门诊、专科医院		泊位/100 m^2 建筑面积	1.5
影剧院*			泊位/100 座位	7.0
博览类	博物馆、图书馆*		泊位/100 m^2 建筑面积	0.6
	展览馆*		泊位/100 m^2 建筑面积	0.7
	会议中心*		泊位/100 座位	7
体育场馆*	一类体育场馆/场, 座位数 $\geq 4000/15000$		泊位/100 座位	3.5
	一类体育场馆/场, 座位数 $< 4000/15000$		泊位/100 座位	3
学校	教工泊位	中小学、幼儿园	泊位/100 教工	12
		中专、大专、职专		15
		综合性大学		10
	学生接送临时泊位	中学	泊位/班	2
		小学		2.4
		幼儿园		2.4
游览场所	主题公园*		泊位/公顷占地面积	3.5
	一般性公园、风景区*		泊位/公顷占地面积	2
工业	厂房		泊位/100 m^2 建筑面积	0.2
	仓储		泊位/100 m^2 建筑面积	0.2
交通枢纽	长途客运站*			1
	火车站*		泊位/100 高峰乘客	1.5
	公交枢纽*		泊位/100 高峰乘客	0.5
	机场*		泊位/100 高峰乘客	3

注：表中标注*的建筑类型为特殊类型建设项目，若达到现行标准《建设项目交通影响评价技术标准》（CJJ/T 141）中交通影响评价启动阈值时，应通过交通影响分析确定停车配建设施要求。但通过交通影响评价确定的停车设施配建要求不宜低于表上所列的下限值。

附件三

邢台市自然资源和规划局近人尺度外墙仿石材产品推荐目录

序号	名称	原料	生产工艺	材料特性	执行标准
1	陶板	以陶土为原材料，添加少量石英、浮石、长石及色料等。	经过高压挤出成型、低温干燥并经过1200℃-1250℃的高温烧制而成，湿坯成型。	吸水率:3% $E \leq 10\%$ 板材厚度: 35-60mm 防火 A1 级 耐刮擦; 颜色统一, 整体展示效果一致; 可塑性强; 节能环保, 不变色褪色, 耐久。	中国建筑工业行业标准 《建筑幕墙用陶板》 JG/T324-2011
2	真岩石	基板采用无石棉纤维水泥平板, 装饰层主要选用不同颜色、不同粒径天然石材颗粒、和无机胶粘材料。	基板处理、配料、面料搅拌、涂布成型、养护、装饰面处理、防护、切割。	吸水率:6.1% 板材厚度:11、13mm 防火 A1 级 抗冲击性能高 全无机材料, 节能环保, 不褪色、不变质, 不吸污, 颜色统一, 立面展示效果一致。	行业标准:《外墙用非承重纤维增强水泥板》JG/T 396 外墙用涂装板企业标准《人造无机石材装饰板》Q/QDZR 001-2021
3	泥客石	精选石英砂骨料, 无机颜料为原 料, 以水泥为背板。	配料、搅拌、布料、布纹、真空高频压制、荒料成型、养护、定厚开介、粗磨、研磨抛光、分级包装。	吸水率:0.65% 板材厚度:20-35mm:防火 A1 级 耐刮擦; 颜色统一, 整体展示效果一致; 可塑性强; 节能环保, 不变色褪色, 耐候耐久。	中国石材协会团体标准:石(方料法)工艺技术规范 T/CSBZ010-2019 产品执行标准:T/CSBZ011-2019 幕墙图集规范, 131103-6
4	瓷板	以陶土为原材料, 添加少量石英、浮石、长石及色料等。	7200T 压机压制, 1250 度高温烧制, 干坯成型。	吸水率: $E \leq 0.5\%$; 板材厚度:12-18mm 防火 A1 级 耐酸碱性:不会产生变质、褪色、吸污等问题, 色泽亮丽如一。	中国建筑工业行业标准 《建筑幕墙用瓷板》 JG/T217-2007