

株洲市规划管理技术规定

(2018 年修订)

株洲市规划局

二〇一八年七月

关于《株洲市规划管理技术规定》的修订说明

《株洲市规划管理技术规定》（以下简称《技术规定》）自 2012 年 8 月 1 日施行以来，为加强我市城乡规划管理，保障城市规划的科学实施发挥了重要作用。近年来，随着经济社会的发展，规划理念的更新，相关法律、法规、标准、规范的颁布和更替，原《技术规定》部分内容已不能适应新形势下的发展需求，亟需修订。

本次修订主要依据国家有关法律、法规、标准、规范，结合株洲城市特色和未来发展要求，对原版技术规定进行了局部的融合、修改和增加，共 8 章 54 条，经市人民政府同意，自公布之日起施行。

目 录

第一章	总则.....	1
第二章	城市用地分类和建筑容量控制.....	1
第三章	城市建筑工程规划管理.....	6
第四章	城市绿地与景观风貌规划管理.....	22
第五章	城市公共服务设施与市政公用设施规划管理	30
第六章	城市道路交通规划管理.....	39
第七章	村镇规划管理.....	45
第八章	附则.....	50

附表 1	居住用地兼容性规定表.....	55
附表 2	行政办公用地兼容性规定表.....	55
附表 3	文化设施用地兼容性规定表.....	56
附表 4	教育科研用地兼容性规定表.....	56
附表 5	商业服务业设施用地兼容性规定表.....	57
附表 6	批发市场用地兼容性规定表.....	57
附表 7	工业、物流仓储用地兼容性规定表.....	58
附表 8	绿地与广场用地兼容性规定表.....	60
附表 9	居住建筑平行布置时最小间距表.....	62
附表 10	居住建筑垂直布置时最小间距表.....	63
附表 11	居住建筑夹角为 $30^{\circ} < \alpha \leq 60^{\circ}$ 时最小间距表.....	64
附表 12	塔式住宅与居住建筑相邻布置最小间距表.....	65
附表 13	住宅建筑山墙相对时山墙间距表.....	66
附表 14	非居住建筑平行布置时最小间距表.....	67
附表 15	非居住建筑垂直布置时最小间距表.....	67
附表 16	非居住建筑夹角为 $30^{\circ} < \alpha \leq 60^{\circ}$ 时最小间距表.....	68
附表 17	非住宅建筑山墙相对时山墙间距表.....	68
附表 18	步行通行区宽度值一览表.....	69
附表 19	片区级公共设施设置内容和规模标准.....	70
附表 20	单元级公共服务设施设置标准.....	71
附表 21	单元级公共服务设施设置基本内容及具体要求.....	73

附表 22	净（配）水厂用地控制指标一览表.....	75
附表 23	加压泵站用地控制指标一览表.....	75
附表 24	城市污水处理厂规划用地指标一览表.....	76
附表 25	污水泵站建设用地指标一览表.....	76
附表 26	城市污水厂卫生防护距离一览表.....	72
附表 27	高压廊道宽度控制一览表.....	72
附表 28	架空电力线路导线与建筑物之间的最小垂直距离	72
附表 29	架空电力线路边导线与建筑物之间的水平距离	78
附表 30	公共厕所配建一览表.....	78
附表 31	生活垃圾转运站设置标准一览表.....	79
附表 32	株洲市建筑配建停车位指标一览表.....	80
附表 33	中心镇公共服务设施配建一览表.....	82
附表 34	乡集镇公共服务设施配建一览表.....	83
附表 35	中心村公共服务设施配建一览表.....	84
附表 36	基层村公共服务设施配建一览表.....	85

附图 1	城市设计重点地区划分示意图.....	86
附图 2	城市条件制约地区控制图.....	87
附图 3	株洲市新旧城区划分示意图.....	88

第一章 总 则

第一条 制定目的及依据

为加强城乡规划管理，实现规划编制和管理的标准化、规范化，保障规划实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》和《株洲市城市总体规划（2006-2020 年）》（2017 年修订）及其他相关法律、法规、标准和规范，参照《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》，结合株洲实际，制定本规定。

第二条 适用范围

本规定适用于《株洲市城市总体规划（2006-2020 年）》（2017 年修订）确定的城市规划区。市区内编制、审批、实施城乡规划，除应遵守有关法律、法规、标准、规范外，还应符合本规定。市域范围内其他各县（市）及建制镇可结合当地实际参照执行。

第二章 城市用地分类和建筑容量控制

第三条 城市用地分类与规划建设用地标准

（一）城市用地分类

城市用地按主要用途确定的用地分类与代码应符合《城

市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)的规定。

(二) 特殊情况

经城市设计研究确定的混合用地，其地块用地性质按批准的城市设计成果表述。(如 A1-5 B6-10 C11-15,即 1-5 层为 A 性质建筑，6-10 层为 B 性质建筑，11-15 层为 C 性质建筑，以此类推。)

对于用地性质暂无法明确的地块，在规划编制中可划为弹性用地，但须明确其不能混合或适用的用地类型。

第四条 用地兼容性

(一) 用地兼容性通则

编制控制性详细规划时，应遵循土地使用兼容性原则，按照附表 1 至附表 8 的规定确定用地兼容性范围。

(二) 地下空间兼容

1. 地下空间禁止兼容住宅、社会福利设施、学校等，兼容人防工程、交通、市政、商业、医疗、公共服务、工业仓储等建设的，应符合本市地下空间开发利用管理、商业设施规划管理和相关专项规划要求。

2. 广场用地可以采取地下空间复合利用的方式，地下部分有条件兼容公共交通场站、社会停车场、给水加压泵站、蓄水池、开闭所、变电站、配电房、雨水或污水泵站、垃圾

转运站或公厕、消防水池，公园绿地、防护绿地可参照执行，露出地面的建构筑物应实施立体绿化设计。

（三）配套设施用地

规划用地内建设相应的配套设施，不属于兼容。配套设施用地主要是指：

1. 居住用地中配建与人口或住宅规模相对应的公共服务设施（居住小区及小区级以下的幼儿园、社区医疗站、文化体育设施、养老设施、市政公用设施、社区管理用房）等。

2. 批发市场用地、工业用地、物流仓储用地中配套宿舍、行政办公及生活服务设施，用地面积不超过总用地面积的 7%。

3. 公园绿地中配套管理建筑，游览、休憩、服务、公用建筑，按《公园设计规范》（GB51192—2016）执行。

4. 城市道路绿化带、防护绿地内建设的给水加压泵站、开闭所或配电房、雨水或污水设施、垃圾转运站或公厕等，用地面积不超过总用地面积的 7%。

第五条 建筑基地控制

（一）控制原则

城市建设应按规划成片实施，一般应以街坊为单位，以规划道路为界限。无单独建设条件的，必须按规划要求与周边用地进行整合。

（二）地块规模控制

1. 除公益性设施和城市基础设施外，净用地面积未达到3000平方米的地块，不得单独开发建设。

2. 已取得规划许可的建设项目，因上位规划调整造成用地面积减少的，在符合交通、景观、消防、卫生、日照等有关规定，且规划论证可行的前提下，经批准后可按原核准建筑规模建设，但不得改变用地性质、降低绿地率、减少公益性设施配置、影响城市空间形态。

（三）特殊情况

建设用地未达到规定的最小可建净用地面积，但符合下列情况且不影响规划实施的，经编制城市设计方案论证可行，且满足日照、消防、交通等要求的前提下，可按程序报批建设：

1. 受城市规划街坊划分、市政公用设施等限制，邻接土地已完成建设或为既成道路、河道或其他类似情况，确实无法调整、合并的；

2. 地块周边公益性设施和城市基础设施已配套完善的。

（四）地块合并

用地性质不兼容的地块不得合并。因开发建设需要，相邻的两块或多块用地确需调整合并的，应符合以下要求：

1. 地块合并后建设容量指标不得超过各地块原批准建

设规模之和；地块合并后统一规划，各功能建筑面积的比例不变，应符合相关规划控制要求。

2. 按程序报批后在相同性质的建设用地范围内总量平衡。

第六条 建筑容量控制

（一）控制原则

在城乡规划建设用地范围内新建、改建和扩建的建设项目，各类性质用地的容积率、建筑密度、绿地率等控制指标，应依据经政府审批的控制性详细规划执行。

（二）重点开发地区和特定地区的控制

1. 城市设计重点控制区

城市重要景观性道路沿线用地、景观节点和城市设计重点控制区，应结合城市设计要求确定地块容积率、公共开敞空间等控制指标，具体控制区域详见附图 1。

2. 超高层建设项目地区

对于建筑高度超过 100 米的超高层建筑项目所在地块，其容积率、建筑密度、绿地率等控制指标应结合城市设计方案论证确定。

3. 特殊控制地区

对建筑高度、容积率有特殊要求的区域，如机场净空、军事用地和安保用地、军事企业、危险品仓库等，应结合专

业要求确定地块容积率、建筑密度和建筑高度等指标，具体控制区域详见附图 2。

（三）工业用地建设强度控制

工业用地建设强度按《关于发布和实施<工业项目建设用地控制指标>的通知》（国土资发（2008）24 号）确定。其中，容积率和建筑密度按下限控制，绿地率按上限控制。

第三章 城市建筑工程规划管理

第七条 建筑间距

（一）基本规定

建筑间距应符合日照、消防、抗震、采光、通风、环保、工程管线敷设、文物保护和空间环境等方面的要求，并符合本技术规定。

（二）最小间距要求

居住建筑（含公寓）之间的最小间距应符合附表 9 至附表 13 的规定。多层居住建筑山墙相对时，任何一面山墙上有居室窗户的，其与相邻居住建筑的山墙间距应在附表 13 数值的基础上增加 2 米。非居住建筑之间的间距应符合附表 14 至附表 17 的规定。

建成区更新地块，建筑物的最小间距按本规定执行确有

困难的，在满足基本规定且经专题论证通过后，其间距可折减 10%。

（三）非居住建筑与居住建筑之间间距要求

1. 非居住建筑位于居住建筑南向或东西向的，其间距按居住建筑间距的相关规定控制；

2. 非居住建筑（医疗、疗养、幼托、教学用房除外）位于居住建筑北向的，其建筑间距最小可按南向同型布置方式的居住建筑间距要求的 80%控制，其间距最小值为低层不小于 6 米，多层不小于 9 米，高层不小于 13 米，且必须满足消防和各专业规范要求。

第八条 建筑日照

（一）日照分析基本原则及要求

1. 各类建筑、活动场地的日照标准按国家规范标准执行。

2. 拟建项目周边客体建筑现状已不满足日照要求的，须对主体建筑建设后的日照情况进行分析，核查日照减少时间。

3. 下列情形可不做日照分析，但建设单位对此产生的相关问题需做出承诺，且负责协调处理：

（1）行政执法部门已作出拆除决定的建筑，不考虑其日照要求及对外影响。

（2）违法建筑不考虑其作为被遮挡建筑的日照影响，因

自身违法搭建造成日照影响的建筑在违法建设部分拆除前不考虑该部分作为被遮挡建筑的日照影响，但违法建筑仍需作为遮挡建筑参与日照分析。

4. 绿化及景观设施不得影响建筑的日照要求。

（二）日照分析范围

建设项目进行日照分析时，应根据报城乡规划主管部门审查的修建性详细规划或总平面图确定日照分析范围。

1. 拟建建筑的遮挡分析范围北面界线确定为其建筑高度的 1.1 倍，最大不超过 150 米；东面、西面界线为拟建建筑高度的 0.5 倍，最大不超过 100 米，最小不小于 30 米。在上述影响范围内，确定须进行日照分析的客体建筑。见图 3.1。

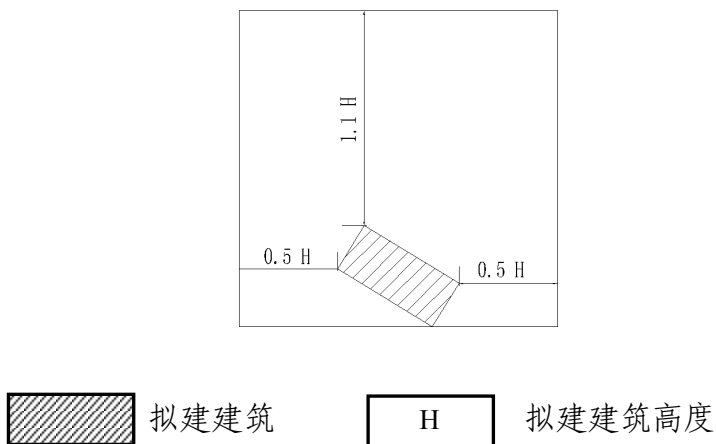
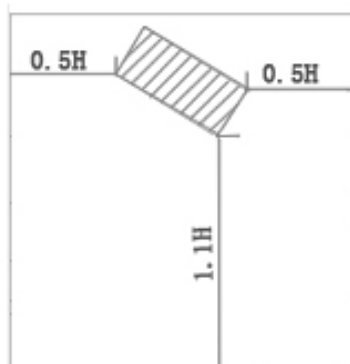
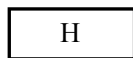


图 3.1 拟建建筑遮挡分析范围



拟建建筑



拟建建筑高度

图 3.2 拟建建筑被遮挡分析范围

2. 建设项目内有多栋建筑的，其遮挡分析范围为所有建筑遮挡分析范围的集合。

3. 建设项目自身需满足建筑日照要求的，其被遮挡分析范围的确定按以上原则进行反向设置。见图 3.2。

4. 在建筑遮挡分析范围内的拟建、在建和已建有日照要求的建筑均应作为被遮挡建筑进行日照分析，已建、在建及拟建的多层、高层建筑还应作为遮挡建筑进行日照叠加分析。

5. 在建筑被遮挡分析范围内，多层、高层建筑均应作为遮挡建筑进行日照叠加分析，低层建筑不作遮挡建筑参与日

照分析。

6. 建筑物的主体部分与日照分析范围线相交，应整栋建筑参与日照计算，已建、在建和拟建高层建筑的主楼和裙房均应参与日照计算。

7. 日照计算仅考虑日照分析范围线内的建筑叠加影响，当拟建高层建筑自身无日照要求时，只需考虑其对周边建筑的日照影响。

8. 日照分析范围线内有日照要求的低、多层建筑，其遮挡建筑需结合相邻多层、高层建筑的遮挡分析范围来确定。

9. 对现状建筑进行日照分析，建筑使用性质及形态以城乡规划主管部门批准的为准。

10. 为维护相邻地块的开发权益，应对拟建项目周边尚未进行总图审批的地块进行模拟叠加分析。

第九条 建筑离界

（一）一般性建筑离界

沿建设用地边界布置的建筑，其离界距离应综合考虑日照、消防、交通安全、市政设施和文物保护及相关专业规范的要求，并符合下列规定：

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，按照本规定第七条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，建筑离界距离除符合上款规定外，还应同时符合本规定第七条的要求。在满足建筑间距的前提下，建筑离界距离因条件限制不能符合上款规定且相邻地块既有建筑离界距离大于本规定时，与相邻地块产权人达成书面协议并经城乡规划主管部门核准后，可适当缩减建筑离界距离。

3. 当界外是城市公共绿地、广场或自然山体等用地时，建筑离界距离不小于 5 米；当遮挡城市公共绿地、广场日照时，按照多层居住建筑要求控制建筑离界距离。

（二）地下建筑离界

1. 在满足消防要求下，地下建筑的离界距离不小于地下建筑深度的 0.7 倍，且不小于 5 米；若城乡规划主管部门要求项目与邻近地块地下建筑物连通时则按其要求控制离界距离。

2. 单独建设的地下空间除满足上款要求外，应同时满足退让轨道交通控制线、市政工程技术要求和周边建（构）筑物安全要求。

（三）特殊项目建筑离界

1. 特殊毗邻建设项目，根据城市景观、土地利用要求，在满足消防、日照、交通及建筑功能等要求的前提下，经城

乡规划主管部门核定，可允许其在界线（用地红线）处接建。

2. 新建教学楼、病房、老年居住建筑、幼儿园等建筑离界按规定应增加的间距须在其自身用地范围内解决。

3. 液化气瓶库、加油加气站、变电站及其他危及四邻安全的建筑物、构筑物，其安全防护距离应在其自身用地范围内解决。

4. 公共厕所的离界距离应不小于 5 米。

5. 构筑物的离界距离按构筑物的高度参照相应高度的非居住建筑执行。

第十条 建筑退让

（一）建筑退让最小距离

沿城市道路或其他城市基础设施两侧新建、改建和扩建的建筑物，退让城市道路红线或其他城市基础设施的距离按下表控制，且应符合本规定的其他相关要求：

表 3.1 建筑退让城市道路等设施最小距离控制表（单位：m）

类别		旧城区	新城区		
			低多层	高层 H≤50	50<H ≤100
城市一般道路	支路	5	5	8	10
	次干路	10	10		12
	主干路	15	15		
蓝线		10			
绿线		5			

类别		旧城区	新城区		
			低多层	高层 H≤50	50<H ≤100
城市特殊道路	高架桥	20（无辅道时）	25（无辅道时）		
		（有辅道时按辅道等级退让）	（有辅道时按辅道等级退让）		
	立交桥	20	25		
	快速路	20（无辅道时）			
铁路	高速铁路	50（至最外侧轨道外边线距离，下同）			
	铁路干线	20			
	铁路支线	15			
	铁路专线	15			
城市轨道交通	地上轨道交通	至隧道外边线距离且符合轨道交通管理有关规定			
	地下轨道交通				
公路	国道	20			
	高速公路	30			
	省道、主要公路	15			
	次要公路	10			
架空电力线路	10kv	5（至导线边线延伸距离，下同）			
	35—110 kv	10			
	220 kv	15			
	500 kv 以上	20			

注：1. H 指建筑高度。退让距离按至建（构）筑物外墙面计算。

2. 建筑退让快速路两侧的辅道和匝道距离不小于 15 米。

3. 当建筑物的道路退让与用地离界距离重叠时，按退让城市道路的距离和与

城市道路中心线的离界距离较大者进行控制；当退让道路与上表其他退让距离重叠时，按退让距离较大者进行控制。

4. 高层建筑退让城市道路红线是指主楼部分的退让，其裙房为低多层建筑时按低多层建筑退让。

5. 高出退让侧室外地坪标高的地下室按本表进行退让。

6. 沿穿越村镇、城镇的公路两侧新建建筑工程，可按村镇、城镇规划进行管理，但建筑物退让公路规划红线的距离不得小于 10 米。

7. 历史街区等特定区域的建筑退让要求由城乡规划主管部门另行核定。

8. 现状建成区改造及其他特殊地段，经控规及专项研究确定退后蓝线、绿线距离。

9. 围墙退让道路边界主干路不小于 3 米，次干路不小于 2 米，支路不小于 1.5 米。

10. 住宅建筑任意一个方向外墙突出的阳台，其累计长度在该向主体外墙长度 60%以内时，按主体外墙计算间距和离界距离，否则按外凸的阳台部分计算间距与离界距离。

11. 建筑高度大于 100 米的建筑，其退界距离需结合城市设计专项研究确定。

（二）特殊规定

1. 临城市道路布置的大型城市综合体（建筑面积大于 100000 平方米）、人流集中的大型公共建筑（含影剧院、体育场馆、车站、医院、博览建筑或建筑面积大于 20000 平方米的酒店、行政办公楼等）和城乡规划主管部门认为有必要的其他建设项目，退让城市道路的距离应在表 3.1 的基础上增加 5 米。

2. 临两条路幅宽度均大于 36 米的城市道路交叉口布置的商业建筑和高层建筑，其退让城市道路交叉口的距离应在表 3.1 的基础上增加 5 米（自城市道路缘石转弯曲线切点算起）。

3. 建筑物自身的功能性建筑空间和设施（如阳台、空中花园、飘窗、有柱雨棚、自动扶梯、自动步道、观光电梯等）的退让距离应符合表 3.1 的规定。

4. 建筑物的基础、台阶、无柱雨棚、管线等其他附属设施不得逾越道路红线。

5. 一般建设项目的传达室、门卫室、大门、进出闸口等退让城市道路边线的距离不应小于 5 米，退让绿线的距离不小于 5 米；各类垃圾站、中学和小学的校门退让城市道路边线的距离不应小于 10 米，退让绿线的距离不小于 5 米。

第十一条 建筑设计

（一）建筑高度

建筑物的高度除须符合控制性详细规划、日照、建筑间距、消防等方面的要求外，应同时符合下列规定：

1. 飞机场、气象台、电台和其他无线电通讯（含微波通讯）设施有关净空高度限制的规定。

2. 城市规划已经确定的城市视线走廊和景观区域的高

度控制要求。

3. 历史建筑、文物保护单位有关控制规定。

4. 有保密等特殊功能的军事、科研、生产等建筑周边新建、改建建筑，应征求相关单位意见。

（二）建筑面宽

1. 沿江及临重要景观地段的建筑面宽，除经批准的详细规划另有规定外，按以下要求控制（工业建筑除外）：

（1）建筑高度小于或等于 24 米的，其最大连续面宽不宜大于 60 米。

（2）建筑高度大于 24 米、小于或等于 60 米的，其最大连续面宽不宜大于 50 米。

（3）建筑高度大于 60 米的，其最大连续面宽不宜大于 45 米。

（4）不同建筑高度组成的连续建筑，其最大连续面宽上限按较高要求控制。

（5）沿主要景观界面长度大于 150 米的地块内，塔楼面宽之和不得大于相应用地面宽的 60%。

2. 其它地段的临街高层建筑，其最大连续面宽不应大于 55 米。

（三）绿色建筑设计

政府投资的公益性公共建筑、2 万平方米以上大型公共建筑，以及保障性住房、10 万平方米以上的居住小区项目，按绿色建筑标准进行设计。

第十二条 指标计算

（一）地下空间

1. 符合建筑面积计算国标要求且首层顶板底标高平均高出周边地坪不超过 1.5 米的建筑空间，或利用地形设置且有不小于 1/3 连续周长完全处于地下的建筑空间计入地下层数与面积，不计建筑密度。

2. 地下空间设置的车库、地下设备（配电间、水泵房、地下水池、空调机房等）、地下交通用房（楼梯间、电梯及前室）等设施用房面积不计入容积率指标。作为其他性质使用的地下空间（商业用房等），若只能通过该建筑室内垂直交通（电梯、楼梯等）进入的折半计入容积率指标；由其他方式进入的则全面积计入容积率指标。

多层机械式停车楼按正投影面积计算建筑密度与容积率。

（二）架空层

1. 建筑物底层层高小于 2.2 米的附层，按 1/2 面积计算建筑面积，但不计算容积率。

2. 建筑底层层高不小于 4.5 米的共享架空开放空间（包括利用地形高差或裙房屋顶设置的塔楼底层架空开放空间，作为公共体育、休闲等使用且不对社会进行商业销售、出租的）按其顶板正投影面积计算建筑面积，但不计算容积率。

（三）飘窗（凸窗）

建筑外墙突出的飘（凸）窗出挑宽度不宜超过 0.6 米，窗台的结构高度距同层楼地面的高度不宜小于 0.3 米，同时飘窗宽度不应与房间等宽。当飘窗的窗台高度大于等于 0.45 米、出挑宽度小于等于 0.6 米时，或者窗台高度大于等于 0.3 米且小于 0.45 米、窗高小于等于 2.1 米、出挑宽度小于等于 0.6 米时，可不计算建筑面积，超过以上规定时则按飘窗正投影面积的 1/2 计算建筑面积和容积率。

（四）半面积控比规定

居住建筑按正投影面积 1/2 计算建筑面积的部分（如外挑式阳台、超出规定的飘窗、空调搁板、设备平台等），其正投影面积之和不应超过该户套内建筑面积的 15%，超出 15% 的部分按正投影面积计算建筑面积和容积率。其中套内建筑面积为户内所包含的各部分建筑面积之和。

城市快速路、主干道及城市主要景观道路沿线，重要节点区域（详见附图 1），沿湘江和临城市主要水体的建筑，阳

台必须封闭。

（五）建筑层高

1. 住宅层高

（1）住宅主体层高不得超过 3.6 米，不宜低于 3.0 米。低多层住宅、高层顶层复式住宅的挑空客厅部分不得超过两个标准层高，且挑空部分面积不应超过该户底层套内建筑面积的 30%。

（2）住宅建筑底层商业层高超过 4.5 米的，按 2 层建筑面积计算容积率。

2. 其它建筑层高

（1）办公建筑（含行政办公、文化设施、教育科研、医疗卫生、商业服务和商务办公等）标准层层高不得超过 4.5 米。当超过 4.5 米时按每 3 米为一层，余数进一的方法折算该层建筑面积，并按折算的建筑面积计入容积率；建筑公共部分的门厅、中庭和因功能需要（如阶梯教室、大型会议室等）等有层高要求的部分，可按一层计算建筑面积及容积率。

（2）住宅区公共配套设施及小型商业建筑首层层高不得超过 5.0 米，二层及以上层高不得超过 4.5 米，超过部分按每 3 米为一层，余数进一的方法折算该层建筑面积，并按折算的建筑面积计入容积率。因地形高差原因，部分沿街商铺

首层层高超过 5.0 米的，须控制在沿街长度的 1/3 之内，其高度超过 6 米的部分按每 3 米为一层，余数进一的方法折算该层建筑面积，并按折算的建筑面积计入容积率。

(3) 单层建筑面积超过 5000 平方米的仓储超市、大型商场等的建筑层高不得超过 8.0 米。

3. 有特殊使用要求的建筑，其层高可依据使用功能及设备的具体情况确定。

(六) 下列建筑面积不计入计容面积：

1. 总面积不超过建筑物屋面 1/8 的楼梯间、电梯机房。
2. 建筑物内为整栋服务的设备管道层的管道区域、超高建筑避难层的避难区域、结构转换层的转换区域。

第十三条 竖向设计

(一) 设计要求

当自然地形坡度小于 5% 时，建设场地宜采用平坡式；当自然地形坡度大于 8% 时，宜采用台阶式，台阶之间应用护坡或挡土墙连接并用植被遮挡；当自然地形坡度大于 8% 时，应设置人行步道，主要步道最大坡度宜小于 10%，次要步道宜小于 15%。

(二) 挡土墙要求

挡土墙、护坡与建筑的最小间距必须符合下列规定：

1. 挡土墙、护坡与住宅建筑的间距必须同时满足住宅日照、通风、消防及安全要求。

2. 高度大于 2 米小于 6 米的挡土墙与护坡，其上缘与建筑间的水平距离不应小于 4 米，其下缘与住宅间的水平距离不应小于 3 米。

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

第十四条 地下空间开发利用

（一）功能引导

在市级商业中心、市级商业功能区及主要的交通枢纽地区，形成综合功能为主的地下空间开发区域。在区级商业中心、区级商业功能区以及轨道交通枢纽站点以外的其他站点周边区域，形成以混合功能为主的地下空间开发区域。在行政办公区、居住区等区域及城市道路下方，根据片区定位和功能需要，按照国家相关规范进行地下停车场（库）、地下市政设施、地下管线等单一功能的地下空间开发。

（二）覆土深度

城市道路、广场、绿地等公共空间的地下空间覆土深度不宜小于 3 米，居住小区绿地的地下空间覆土深度不应小于 1.5 米，并符合植被生长、市政设施等相关技术要求。

第四章 城市绿地与景观风貌规划管理

第十五条 公园绿地

（一）综合公园应在城市绿地系统规划中优先考虑，其用地面积不宜小于 5 公顷。

（二）社区公园应结合城市居住区进行布局，且满足 300-500 米的服务半径要求，其用地面积不宜小于 0.3 公顷。

（三）街旁绿地的用地面积不宜小于 0.1 公顷，绿地率应大于等于 65%。

第十六条 防护绿地

（一）城市快速路与交通性主干道红线外两侧应设置防护绿化带，其宽度为：快速路防护绿化带两侧无辅道时不宜小于 30 米；有辅道时，主辅之间有绿化带且大于 15 米的，辅道外可不设绿化带；主辅之间绿化带小于 15 米的，辅道外设置绿化带不宜小于 15 米。旧城区可根据具体情况确定防护绿化带宽度。

（二）城市高速公路和城市互通立体交叉口控制范围内应当进行绿化，立交匝道规划红线外侧绿化带宽度不宜小于 30 米。

（三）城区铁路沿线防护绿带宽度单侧不应小于 30 米，

专用铁路线防护绿带单侧不应小于 10 米。

第十七条 道路广场绿地

（一）公共活动广场集中成片绿地不应小于广场总面积的 25%。车站、码头、机场的集散广场，集中成片绿地不应小于广场总面积的 10%。

（二）鼓励林荫景观道路的建设，林荫景观道路绿地率应达到 40%，人行道及非机动车道的绿化覆盖率应达到 90%。可结合林荫景观道路设置城市慢行系统。

第十八条 附属绿地

（一）附属绿地包括建设用地内的集中绿地和房前屋后、道路两侧以及建筑间距内单块最小宽度不小于 3 米、面积不小于 50 平方米的条状和面积不小于 50 平方米的块状零星绿地。

（二）居住区集中绿地：居住用地内的集中绿地应不小于规定绿地总面积的 30%，且至少有 1/3 的绿地面积在规定的建筑日照阴影线之外，单独集中绿地用地面积不应小于 400 平方米，宽度不小于 8 米。

第十九条 绿地率控制

居住用地的绿地率：新城区应不小于 30%，旧城区宜不小于 25%；商业、金融、交通枢纽、市政公用设施等用地，

绿地率应不小于 20%，商业用地中的零售商业、餐饮和批发市场用地，低多层绿地率应不小于 10%，高层绿地率应不小于 20%；机关团体、文化娱乐、体育、医疗卫生、教育、科研设计、老年人居住建筑、军事用地等，绿地率应不小于 35%；工业用地、物流仓储用地绿地率应不小于 10%，不大于 15%。

特殊项目的绿地率需经城市设计研究确定。

第二十条 绿地率的计算

可计算绿地率的绿化用地，是指可通过各级道路直接到达、地下没有建筑物或有建筑物但建筑物顶板外表面标高（覆土厚度不计入）高出周边道路或地坪的平均高度小于等于 0.3 米的绿地。

（一）绿地面积计算的起止界：宅间路、组团路和小区路算到路边线；小区路设有人行便道时，算到人行便道边线；临城市道路时，算到道路边线。

（二）水面、水景、绿化休闲广场按全面积计算绿地面积。

（三）架空平台绿地，种植土深度大于 1.5 米时可计入绿地面积。

（四）植草的林荫停车场可按 40%折算绿地面积。

（五）植草的消防车登高操作场地，按 40%折算绿地面

积。

第二十一条 开敞空间

开发建设项目必须在基地范围内的主要道路一侧或道路交叉口处设置开敞空间，且开敞空间应非线性集中设置。

（一）基地面积在 3000-5000 平方米（含 5000 平方米）的，开敞空间设置不小于基地面积的 12%且最低不小于 400 平方米。

（二）基地面积在 5000-10000 平方米（含 10000 平方米）的，开敞空间设置不小于基地面积的 10%且最低不小于 600 平方米。

（三）基地面积大于 10000 平方米的，开敞空间设置不小于基地面积的 5%且最低不小于 1000 平方米。

第二十二条 城市山体与水体保护

（一）山水格局保护

突出株洲三面环山的地形特征，保护仙庾岭、婆仙岭、法华山、五云峰、凤凰山、九郎山、雪峰岭、石峰山、柏岭山等构成的城市山脊线背景。保留白石港、建宁港、枫溪港、霞湾港、万丰港、沧沙港、渌江等七条汇入湘江的水系格局。规划控制沧水湖、神农湖、天鹅湖、东湖、潜龙湖、日月湖、清水塘、盘龙湖、梅子湖、万丰湖、栗雨湖、星湖、月湖、

南山湖、龙塘湖、仓霞湖、凤湖、凰湖、凤栖湖、天池湖、旭日湖、文化园、游龙湖、荷塘湿地、白石港湿地、水竹湖、云湖、龙湖、云峰湖、仙人造水库等水体。禁止开发项目对城市山水格局造成破坏。

（二）山体水体保护

1. 规划区范围内坡度大于 25%、海拔高度在 90 米以上，且相对高差大于 30 米的山体及周边影响用地范围内不得从事开发建设。

2. 面积大于 2500 平方米的自然水体不得侵占。

第二十三条 建筑风貌特色控制

（一）住宅建筑应造型简约现代、色彩以暖色调为主，不宜建设造型怪异、色彩杂乱的建筑。

（二）商务办公、酒店和写字楼、商住混合建筑等高层塔楼宜采用简约现代风格，中灰、深灰色外墙或玻璃幕墙。

（三）工业建筑应造型简约现代，色彩为浅灰色系。

（四）430、331、601 厂区和田心社区作为株洲苏式建筑的集中地，应当保留红瓦大屋顶、浅咖啡色系的建筑风格，并在街区内部适当推广。

（五）基地面积 10 公顷及以上或计容建筑面积 20 万平方米及以上的高层居住、商住类建设项目应进行建筑高度分

区设计，形成建筑高度的梯级变化。建筑高度 60 米以下（含 60 米）的应至少采用 2 个建筑高度层数（不含裙房），建筑高度 60 米以上的应至少采用 3 个建筑高度层次（不含裙房），相邻两层次高度之间差值应不小于 20 米，且最高层次建筑不少于 2 栋。

（六）低层、多层居住建筑宜采用坡屋顶。

第二十四条 道路桥梁风貌控制

（一）除局部隧道、高架路、桥梁外，城市快速路须设置不低于 2 米宽的中央绿化隔离带。

（二）交通性干道宜设置公交专用道，自行车道与机动车道需隔离。

（三）次干道、支路除特殊情况外，一般应规划为一块板道路。

（四）中心城区的所有桥梁在进行设计、施工时，均须同时进行景观设计。

第二十五条 街道空间控制

（一）安全街道

1. 沿街建筑底层为商业、办公、公共服务等公共功能时，要求开放退界空间与红线内人行道进行一体化设计。新城区步行通行区宽度应满足附表 18 要求。

2. 快速路行人过街设施间距宜为 500-800 米，主、次干路宜为 250-300 米。商业、文化娱乐等设施密集的路段应根据需要加密。

3. 车流量较大的道路应对机动车与非机动车进行隔离，非机动车道宽度 3.5 米以上，最窄不低于 2.5 米。划线非机动车道通过路面标线与机动车道进行隔离，宽度一般为 2.5 米，最窄不低于 1.5 米。

（二）活力街道

1. 鼓励街区、街坊和建筑使用功能复合利用。

2. 建筑物高度和建筑物至道路中线的距离比以 3:1-1:1 为宜，交通性街道和综合性街道两侧可适度开敞，宜控制在 2:1-1:1；商业街道可适度紧凑，较窄的商业街可达到 6:1。非交通性街道沿线绿地广场间距在 300 米以内，用地面积不宜小于 1000 平方米。

3. 临城市主、次干道一般不得修建围墙，鼓励采用绿地作为用地边界的隔离带；因使用功能要求确需修建围墙的，需按程序报批，并应符合以下要求：

（1）围墙高度 0.9 米以上通透率大于 80%。

（2）街道立面面宽超过 60 米的大型建筑应通过分段、增加细节等方式化解尺度。建筑立面分段设计，每段尺度宜

控制在 25-40 米，同一街道保持整体协调，对齐腰线和檐口，采用相似的材质、色彩、立面样式。街道空间设施应体现株洲特色公共艺术。

第二十六条 历史文化遗产保护

（一）历史文化地段的保护

重点保护建宁、田心、清水塘、董家垅、杜甫草堂、白石人家、枫溪渔港等 7 个历史文化地段。

1. 历史建筑的维修和整治必须保持原有外形和风貌，保护范围内的各项建设不得影响历史建筑风貌的展示。

2. 严格控制文物保护单位周边建筑的高度、体量、色彩、形式，使其与传统风貌相协调。

3. 保留原有民居的生活空间、街巷格局、尺度和传统风貌。

（二）文物保护单位的保护

按照各级文物保护单位划定的保护范围和建设控制地带严格控制。

（三）历史建筑的保护

历史建筑按照院墙界线划定其保护范围。修缮历史建筑不得随意改变和破坏原有建筑物的布局、结构和装修，不得任意改建、扩建，不得损坏或擅自迁移、拆除历史建筑，尽

可能实施原址保护。历史建筑的修缮工程必须经城乡规划主管部门会同文物行政主管部门批准后方可实施。

（四）古遗址及地下文物埋藏区的保护

古墓群、古遗址必须原址保护实物遗存，坚持先进行文物调查、勘探和考古发掘后建设的原则，防止地下文物的建设性破坏。

（五）建设控制地带及环境协调区建设管理要求

在文物保护单位和历史建筑建设控制地带、环境协调区范围内新建、改建、扩建建筑物，其控制线应符合有关保护规定，并按已批准的详细规划执行。尚无详细规划的，应先编制详细规划，经批准后实施。

第五章 城市公共服务设施与市政公用设施规划管理

第二十七条 公共服务设施

公共服务设施按市级、片区级和单元级三级配置。

（一）市级公共服务设施

市级公共服务设施的布局、设置内容和规模应符合城市总体规划、分区规划、

专项规划等相关规划，并应结合城市不同发展阶段的目标确定合理的建设时序。

（二）片区级公共服务设施

片区级公共服务设施服务人口 5-10 万人,其布局、设置内容和规模应满足本区域教育、医疗卫生、文化体育、商业金融、社区服务、市政公用和行政管理等需求（具体设置内容及要求详见附表 19）。

（三）单元级公共服务设施

单元级公共服务设施（包含公益类、商业类服务设施）服务半径为 1000 米，服务人口 3-5 万。单元级公共服务设施应以社区服务中心为主体，设置超市、银行、通信、餐饮、洗衣、美容美发、药店、文化用品店、维修店、社区文体中心、社区生鲜（菜场）、卫生所等 12 项基本功能（具体设置内容及要求详见附表 20 和附表 21）。鼓励单元级公共服务设施设置教育、社区公园、公交站场、社会公共停车场等设施，为居民提供综合性日常生活服务。

配建要求：

1. 新建住宅项目应配建物业管理用房、业主基本公共活动用房、公共通信机房、户外文体休闲场所与设施、菜市场、安防设施、无障碍设施、生活垃圾收集点、照明设施等。
2. 社区服务用房：按计容面积的 1‰配建。
3. 物业管理用房：总建筑面积在 10 万平方米（含 10 万

平方米)以下的新建住宅区按照 5‰的比例配建物业管理用房,且建筑面积不得小于 100 平方米,间数不得小于 2 个自然间;总建筑面积在 10 万平方米以上,除按照 10 万平方米的 5‰的比例配置外,超过部分按 3‰的比例配置;物业管理用房和社区管理用房不能布置在地下。

4. 公共活动用房:建筑面积不宜小于 60 平方米,不宜大于 3500 平方米;鼓励将住宅底层架空层作为公共开放活动空间。规划确定为公共开放空间的底层架空层不得封闭、不得改变用途。

5. 文体休闲场所与设施:新建居住区和社区要按相关标准规范配套群众健身相关设施,按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 平方米执行,并与住宅区主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用。

6. 养老设施:按市、片区和单元分级设置。新建城区和新建居住(小)区按照人均用房不小于 0.25 平方米的标准规划设置养老服务设施。具体要求详见附表 19 和附表 20 规定。

7. 工程管线:居住区所有管线应入地敷设,室外应预埋地下通信管道,管孔应能满足小区规划终期容量需求,并预备备用管孔。

8. 临城市主次干道每 800 米设置 5 米*6 米的管线附属设

施用地（仅为城市道路公共配建，小区自身配建另计）。

第二十八条 市政公用设施用地控制原则

独立用地的市政公用设施，需与周边绿化防护带一并征用。

第二十九条 水厂及加压泵站

水厂用地控制指标详见附表 22。

加压泵站用地控制指标详见附表 23。

第三十条 雨水管渠

（一）雨水管渠设计重现期取值：一般地区为 $P=3-5$ 年（其中，新城区有条件地区取上限），重要地区为 $P=5-10$ 年，中心城区地下通道、下沉式广场和立交泵站为 $P=20-30$ 年。

（二）雨水设计流量应采用株洲市暴雨强度公式计算。

（三）暴雨强度公式：

$$q = \frac{1839.712(1 + 0.724 \lg P)}{(t + 6.986)^{0.703}}$$

式中： q ——设计暴雨强度 $[L/(s \cdot ha)]$ ；

t ——降雨历时（min）；

P ——设计重现期（a）。

第三十一条 污水处理厂及污水泵站

城市污水处理厂、污水泵站规划用地指标按照附表 24 和

附表 25 执行。污水处理厂应设置卫生防护用地，卫生防护距离按附表 26 控制。

独立开发地块在周边市政污水收集管网及规划污水处理厂暂未建成前，应设置临时污水处理设施，经处理达到Ⅰ级 A 标准后，就近排入新建雨水系统或现状水体。

第三十二条 再生水利用

城镇污水处理设施再生水利用率应达到 20%以上。集中型再生水处理厂应与污水处理厂结合建设。

第三十三条 海绵城市控制

海绵城市建设根据《株洲市海绵城市建设专项规划（2016-2030）》执行。适宜构建低影响开发雨水系统的载体(城市道路、建筑与小区、绿地与广场、城市水系等)应满足株洲市海绵城市建设的分项目标及指标的要求。透水铺装率不宜低于 50%，透水砖透水系数不宜低于 2.0mm/s，实现全市年径流总量控制率达到 80%的目标。

第三十四条 电力规划

（一）变电站

城市变电站的用地面积，应按变电站最终规模进行规划预留，结构形式的选择应符合下列要求：

市区边缘或郊区、县的变电站可采用全户外或半户外式

结构；市区内规划新建 35-110kV 变电站宜采用户内式或半户外式结构；城市中心区 110kV 变电站宜采用户内式或地下式结构，220kV 变电站宜采用户内式结构；用地紧张或景观有特殊要求时，鼓励变电站与其他建筑合建，也可结合城市广场、公共绿地建设地下或半地下变电站。

（二）电力线路

沿城市道路新建、改建电力线原则上都应入地埋设。

（三）高压走廊

鼓励高压线路埋地设置。110kV 及以上高压架空电力线路应规划专用保护通道。市区内单杆单回水平排列或单杆多回垂直排列的 35-500kV 高压架空电力线路规划走廊宽度，按附表 27 执行。

10-500kV 架空电力线路导线与建筑物之间的最小垂直距离（在导线最大计算弧垂情况下），按附表 28 执行。

110-500kV 架空电力线路边导线与建筑物之间水平距离（在最大计算风偏情况下），按附表 29 执行。

高压走廊的控制应根据专项规划确定。

第三十五条 消防站

（一）普通消防站

普通消防站规划建设根据《株洲市城市消防专项规划

(2016-2040)》和《城市消防站建设标准》(2011年)执行。

(二) 微型消防站

大型城市综合体、城市交通枢纽、体育中心、会展中心、批发市场等人流聚集场所应配建微型消防站，其建筑面积不得小于350平方米，消防车库不少于2个。

第三十六条 移动通信基站

(一) 城市移动通信基站选址应符合《电磁辐射防护规定》和《环境电磁波卫生标准》有关规定，避开幼儿园、医院等敏感场所；避开雷击区、大功率无线发射台、大功率电视发射台和大功率雷达站。

(二) 通信基站应统一规划、统一建设，具备条件的须共建共享。

(三) 独立占地的基站，其天线、抱杆、机房的颜色和外观应与周边环境协调一致，并应符合下列规定：

1. 基站与居住建筑的距离应大于20米。
2. 在城市道路上新建基站，须距道路交叉口50米以上，不得占用道路机动车道、非机动车道、人行道的实际使用空间。
3. 基站与电力设施、加油加气站、机场的安全距离应符合国家和行业对安全要求的规定且应大于塔高(含避雷针)，

距铁路线路路堤坡脚或铁路桥梁外侧 50 米以上。

4. 站址不应选择在易受洪水淹没、地势低洼区域，如无法避开时，站址高程应高于设计洪水位 0.5 米以上。

（四）广场、公园等城市重要景观地段和历史文物保护建筑范围内，不宜建设独立占地的基站，应结合建筑物或构筑物采取附设形式，并隐蔽其天线。

第三十七条 环卫设施控制

（一）公共厕所

加油站、公交首末站、地铁出入口以及公共建筑等设施应当设置公共厕所。独立式公共厕所设置应符合附表 30 的规定。

（二）生活垃圾收集点

城市生活垃圾收集点应满足日常生活和工作中垃圾的分类收集要求，服务半径不宜超过 70 米。

（三）生活垃圾转运站

生活垃圾转运站设置标准应符合附表 31 的规定。

（四）生活垃圾填埋场

生活垃圾填埋场距离中心城区大于 5 千米，距离新城、建制镇建成区大于 2 千米，距离居民点大于 0.5 千米，四周应当设置不小于 100 米的防护绿带。

（五）生活垃圾焚烧厂

生活垃圾焚烧厂应布置在夏季主导风向下风向，宜位于城市规划建成区边缘或以外，并符合相关标准规范的要求。焚烧厂用地内绿化隔离带宽度不应小于 30 米，焚烧处理设施污染源距离居民点等区域应大于 300 米。

第三十八条 综合管廊

（一）新区建设、旧城改造、道路新（扩、改）建时，应设置电力、通信缆线管廊，集约布置管线；城市重要地段和管线密集区宜在有条件的位置规划布置综合管廊。

（二）按照“宜进皆进”的原则，优先考虑将电力、通信、给水、再生水、热力五类管线入廊敷设；雨水管渠因地制宜谨慎考虑入廊，且应单独成舱；污水管线不入廊直埋敷设；燃气管和 110kv 及以上的高压电力入廊时，单独成舱。热力管道、燃气管道不得同电力电缆同舱敷设。

第六章 城市道路交通规划管理

第三十九条 道路网规划指标

城市道路网规划指标应当符合表 6.1 规定：

表 6.1 道路网规划指标

	城市区域		快速路 (主线)	主干路	次干路	支路
道路网密度 (km/k m ²)	市区	快速环道以内	0.4-0.5	0.8-1.2	1.2-1.4	3-4
		快速环道以外 其他城区	0.3-0.4	0.8-1.2	1.2-1.4	3-4
	县城		——	1.0-1.2	1.2-1.4	3-4
机动车设计 车速 (km/h)	市区		60~100	40~60	30~40	20~30
道路中机动 车道条数 (双向)	市区		4-6	4-8	4-6	2
道路红线宽度 (m)	市区		22-28	32-60	24-32	9-24

注:1. 快速环道指的是西环路-南环路-东环路-北环路-响田大道合围的区域。

2. 老城区用地受限地段主干路宽度可按24-30m控制,次干路可按18-24m控制。

3. 小街小巷宽度为4-8米。

第四十条 道路间距

主干路与主干路的交叉口间距一般宜为 500-1000 米,次干路与主干路、次干路与次干路的交叉口间距一般宜为

300-500 米，支路的交叉口间距一般宜为 150-300 米。

支路可采用虚线控制，控制其走向及在主、次干路上开口位置，其线位可结合项目用地情况在项目规划时予以调整。

第四十一条 道路交叉口控制

快速路与快速路、交通性主干路相交的，应当采用立体交叉形式。规划有立交形式的，按照立交形式结合相交道路红线控制立交用地；无立交形式的，互通立交按半径不小于 200 米的圆的面积控制用地；简易立交按路口展宽处理，设跨线桥的道路展宽段长度自路口转弯半径端点沿道路走向延伸 250 米，不设跨线桥的道路展宽尺寸按平面交叉口控制。

城市新建主、次干路平面灯控交叉口视交通量设展宽段并增加车道数、进口展宽段长度。

道路利用中央分隔带设置的调头通道宜与道路交叉口错位设置，且间距不小于 70 米。

第四十二条 机动车出入口设置

（一）快速路主线沿线禁止设置地块机动车出入口。

（二）城市主干道上严格控制开设机动车出入口，主干道沿线布设的大型公共建筑和有大量车辆出入的单位确需开设机动车出入口的，宜尽量在次要道路或专用道路上开设，并须经城乡规划主管部门批准。

（三）不宜在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内设置机动车出入口，特殊规定除外。

（四）建设用地出入口距离人行过街天桥、地道和桥梁、隧道引道宜大于 50 米，距铁路道口的最外侧钢轨外缘不宜小于 30 米。建设用地临近城市道路交叉口，因其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。

（五）建设用地机动车出入口距公园、学校、儿童及残疾人使用的建筑的出入口不宜小于 20 米。

（六）建设用地对城市道路开设的出入口其变坡点宜设置在规划道路红线 7.5 米以外，地下停车场不得对城市主干路直接开设出入口，出入口宽度不宜大于 7 米，大客车（货车）出入口不宜大于 10 米。

（七）新建居住小区或者公共建筑的机动车出入口与一般平面交叉路口的距离：与城市主干路交叉口的距离以交叉口外侧圆弧端点算起不宜小于 100 米，与次干路交叉口的距离不宜小于 80 米。若临交叉口距离过小，出入口设置不能满足以上要求的，宜设于基地离交叉口最远端。

第四十三条 公共交通

（一）常规公交

1. 线网

公交线路的设置应与城市道路功能相协调。快速路、交通性主干路沿线宜开辟大站快线公交；生活性主干路宜设置或预留公交专用车道，以支持两侧用地的较高强度开发；次干路和支路宜满足公交线路运行条件。

2. 公交专用道

道路设计应当体现公交优先原则，有条件的道路宜设置公交专用车道、快速公交系统。

3. 公交车站

（1）城区停靠站间距宜为 300-500 米，郊区停靠站间距应根据具体情况确定。

（2）城市快速路、主、次干路和交通量较大的支路上的公交停靠站宜采用港湾式。港湾式停靠站长度不宜少于两个公交车停车位。

（3）长途客运站、火车站、机场、客运码头的主要出入口 100 米范围内宜设公交停靠站。

（4）公建项目配建：文体中心、医院、交通枢纽、风景名胜、建筑面积 10 万平方米以上的新建城市综合体、大型工业企业等建设项目宜配套设置公交首末站及出租汽车服务区（或停靠点）。

（二）轨道交通

1. 保护区

规划轨道路线地段以轨道路线中心线为基线，每侧各 30 米划定为轨道交通控制保护区，具体控制区域应进行专项研究确定。

2. 风亭

风亭原则上应建在城市道路的退让线之外；应当与邻近建筑物结合设计和建设，如单独设置，距相邻建筑物的距离不宜小于 10 米；绿地、广场上的风亭，最高点原则上不宜超过 1.2 米。

3. 出入口

轨道交通的出入口原则上不得占用道路规划红线，宜建在城市道路的退让线之外并宜与人行过街通道及邻近待建建筑物结合，且应设置自动扶梯和无障碍通道设施。

（三）慢行交通系统

城市主、次干路以及道路红线 30 米以上的城市道路，宜设置专用非机动车道。城市主次干道非机动车道宜与机动车道分隔设置。单独设置的自行车车道宽度单向不宜小于 2.5 米，双向不宜小于 3.5 米。

（四）停车设施

1. 停车方式

停车场可以采用地面、地下、停车楼、立体停车库等形式，鼓励建设地下停车库和立体停车库。

地面停车场宜采用可透水铺装形式的生态停车场。

2. 机动车公共停车场

城市公共停车场应当结合外围轨道站点、交通枢纽点、公共交通场（站）、大型公共服务设施、广场、公园、游园及对外交通换乘点设置，并建设停车换乘设施。

3. 非机动车停车场

新建住宅小区必须配建永久性非机动车停车场（库）。

轨道交通车站、公共交通换乘枢纽宜设置非机动车停车设施，集散量较大的公交车站也应尽可能设置非机动车停车设施。

4. 停车位配建

具体停车位配建见附表 32 株洲市建筑配建停车位指标一览表。

新建住宅小区必须集中设置充电桩。

第四十四条 特殊项目交通影响评价

（一）交通发生吸引量大或所处地理位置敏感的项目,如超高层建筑、综合体、旧城改造项目、大型体育及文化场馆、

展览馆、医院、学校、交通枢纽或场站、建筑面积大于 10 万平方米的居住小区等应进行交通影响评价。

（二）城乡规划主管部门认为应当进行交通影响评价的特殊建设项目。

第七章 村镇规划管理

第四十五条 建设用地规划管理

（一）镇用地分类

镇用地的分类和代号应符合《镇规划标准》（GB50188-2007）和《村庄规划用地分类指南》的规定。

（二）城郊村规划管理

在城市规划和镇规划确定的建设用地范围内的村庄，纳入城市、镇进行统一规划管理，不再单独编制村庄规划。

（三）用地规模控制

镇区、集镇人均建设用地最高不应超过 140 m²/人。

镇区、集镇内，城镇郊区以及人均耕地不足 776 平方米的建制村，每户住宅建设用地不超过 120 平方米；人均耕地超过 776 平方米的建制村，每户住宅建设用地不超过 140 平方米；山区和丘陵地区，利用荒山荒地建房，每户住宅建设用地不超过 180 平方米。

第四十六条 建筑管理

（一）镇建筑容量控制

1. 镇区住宅建筑层数不宜大于 6 层，建筑密度不宜大于 30%。

2. 镇区商业、服务业建筑层数不宜大于 11 层，建筑密度不宜大于 50%。

（二）镇建筑间距控制

建筑间距应满足日照、消防、卫生、环保、防灾、交通、工程管线埋设、建筑物保护、空间环境等方面的规范，可参考城市相关标准执行。

当建筑层数为 1-6 层，建筑主要朝向建筑间距按 $1.2H$ (H 为南侧建筑高度) 控制，且大于等于 6 米，次要朝向建筑间距大于等于 6 米；当建筑层数大于 6 层，建筑主要朝向建筑间距按 $1.1H$ (H 为南侧建筑高度) 控制，且大于等于 6 米，次要朝向建筑间距大于等于 6 米。

（三）镇建筑退界

建筑退让道路红线大于等于 9 米的道路，退让距离不宜小于 3 米；建筑退让小于 9 米的巷道、村道，退让距离不宜小于 1.5 米。

各类建筑后退规划绿地应满足以下规定：

1. 纯居住建筑后退规划绿地不小于 3.0 米；
2. 其它建筑后退规划绿地不小于 5.0 米。

（四）村庄建筑管理

村民住宅建筑面积标准：4 人以下小户不超过 200 平方米，超过 4 人的大户不超过 300 平方米。

村民住宅建筑退让应符合下列规定：

1. 统一规划建设的新建村民住宅区的住宅退让村庄主道路不宜小于 2.5 米，退让村庄次道路不宜小于 1.5 米。
2. 住宅退让城市道路、公路、河流、山体、电力线、铁路以及各类地下管线的距离应符合本技术规定要求，有关标准、规范另有控制要求或村庄建设规划已有规定的，按最高值控制。

第四十七条 公共服务设施

（一）镇区公共服务设施

中心镇公共服务设施配置，必须满足附表 33 的规定。

乡集镇公共服务设施配置，必须满足附表 34 的规定。

（二）村庄公共服务设施

中心村公共服务设施配置，必须满足附表 35 的规定。

基层村公共服务设施配置，必须满足附表 36 的规定。

第四十八条 道路交通

（一）镇区道路交通

1. 镇区的道路应分为主干路、干路、支路、巷路四级。
2. 高速公路和一级公路的用地范围应与镇区建设用地范围之间预留发展所需的距离。规划中的二、三级公路不应穿过镇区和村庄内部，对于现状穿过镇区和村庄的二、三级公路应在规划中进行调整。

3. 连接工厂、仓库、车站、码头、货场等以货运为主的道路不应穿越镇区的中心地段；文体娱乐、商业服务等大型公共建筑出入口处应设置人流、车辆集散场地。

（二）村庄道路交通

村庄道路宜顺应地形，避开不良工程地质，并结合村庄（集中居住区或聚集点）布局规划，尽量利用原有村庄道路，保持既有农田水系（排洪、灌溉）的完整性。

第四十九条 公用设施

（一）给水设施

1. 供水方式：在城镇供水服务半径内的村镇应优先采用管网延伸供水，然后再选择单独集中供水，当条件受限制时，才可根据实际情况实行分散供水。

2. 水厂选址：地表水水厂的选址应根据供水系统的布局

确定，宜选择在靠近取水点、供水半径合理、交通方便、供电安全、生产废水处置方便、周围无污染企业、不形成内涝的地方；地下水水厂的选址应根据水源地的地点和不同的取水方式确定，宜选择在取水构筑物附近。

3. 水源选择与保护：水源地应设在水量、水质有保证和易于实施水源环境保护的地段，并符合国家相关标准和规范要求。

4. 配水管网选线与布置：配水管网宜沿现有道路或规划道路布局，尽量少穿越交通主干道、铁路、公路，干管的走向应与给水的主要流向一致。

（二）排水设施

1. 排水体制：镇区（集镇）的新建区应采用雨污分流制。老镇区（集镇）现有合流制近期可保留截流式合流制，远期应逐步改造成分流制并完善排水设施。村落排水宜采用分流制，雨水可采用明渠收集排放。

2. 排放要求：镇区应建立污水收集和处理系统，处理水排放应符合国家现行有关污水排放标准的规定，雨水宜由管渠收集后自流排出。农村生活污水的排放需满足国家或地方排放要求，粪便污水不得直排。

3. 排水沟渠布置原则：雨水应就近排入水体。污水管道

系统应统一布置，分期建设，污水应全收集、全输送、全处理。

4. 污水处理设施选址与设置：污水采用集中处理时，污水处理厂选址应符合镇区（集镇）规划的要求，少拆迁、不占或少占耕地，应布置在镇区（集镇）水体的下游和镇区（集镇）夏季主导风向的下风向，靠近受纳水体或农田灌溉区。排水泵站应单独设置，周边设置不小于 10 米的绿化隔离带。污水处理厂和排水泵站的建设应符合《小城镇污水处理工程建设标准》（建标 148-2010）有关规定。在有条件的村，污水预处理技术可采用化粪池或厌氧生物膜技术；二级处理可采用生物接触氧化法、氧化沟活性污泥法、人工湿地、氧化塘、土地渗滤和生物浮岛等技术，并符合《村庄污水处理设施技术规程》（CJJ/T 163—2011）规定。

第八章 附 则

第五十条 未尽事宜

本规定未涉及的内容，按国家、省相关法律、法规、规范、标准等执行。

第五十一条 特殊情况说明

因建设用地条件、周边建设环境导致设计困难，或涉及

社会稳定、公共利益等原因，确实难以满足本规定的要求，但满足国家相关规范规定要求的建设项目，其设计方案经专家论证通过，报市规委会审议通过且公示无异议的，城乡规划主管部门可按程序审批。

第五十二条 实施日期

本规定自公布之日起施行，《株洲市规划管理技术规定》（2012年修订版）同时废止。此前已审批的修建性详细规划和建筑方案、已取得的规划条件书中已约定的内容并在其有效期内的建设工程仍按原审批的内容执行。

第五十三条 法律解释权

本规定由株洲市规划局负责解释。

第五十四条 术语

（一）株洲市中心城区：中心城区北至沪昆高速公路，南至群丰镇，东至白关镇，西至京广高速铁路，总面积为 217.8 平方公里。

（二）株洲市城市规划区：市区和株洲县全部辖区范围及醴陵市左权镇、石亭镇、均楚镇辖区范围，总面积为 2334.1 平方公里。

（三）城市总体规划：对一定时期内城市性质、发展目标、发展规模、土地利用、空间布局以及各项建设的综合部

署和实施措施。

（四）控制性详细规划：以城市总体规划或分区规划为依据，确定建设地区的土地使用性质和使用强度的控制指标、道路和工程管线控制性位置以及空间环境控制的规划要求。

（五）修建性详细规划：以城市总体规划、分区规划或控制性规划为依据，制定用以指导各项建筑和工程设施的设计和施工的规划设计。

（六）城市设计：对城市体型和空间环境所作的整体构思和安排，贯穿于城市规划的全过程。

（七）容积率：一般情况下指某一基地范围内，地面以上各类建筑的建筑面积（计容面积）总和与基地面积的比值。可以根据规划和管理需要将特定用途的地下建筑面积算作计容面积。

（八）用地面积：指用于某一项目建设或某一基地范围的地块面积。应扣除用地范围内规划道路红线面积和公共绿地、生产防护绿地、河道蓝线的面积。

（九）建筑密度：一定地块内所有建筑物的基底总面积占用地面积的比例。

（十）绿地率：一定地区内各类绿化用地总面积占建设用地面积的比例。

（十一）建筑高度：平屋顶建筑为建筑物主入口处室外场地标高或消防扑救面场地标高到其屋面面层的高度；坡屋面建筑为建筑物主入口处室外场地标高或消防扑救面场地标高到建筑屋檐和屋脊的平均高度。

（十二）建筑间距：建筑主体外墙中轴线到相邻建筑主体外墙中轴线的垂直距离。

（十三）建筑退让：建筑物外墙面与建设用地红线之间的最小垂直距离。

（十四）道路红线：规划的城市道路路幅的边界线。

（十五）快速环道：西环路-南环路-东环路-北环路-响田大道合围的区域。

（十六）城市设计重点控制区：株洲市规划管理部门确定的城市历史风貌控制区、城市重要节点区域、大型公共绿地及景观绿地周边区域、特殊地段、湘江景观形象控制区和城市主要景观道路。

（十七）部分兼容：在地块原规划用地性质上，混合其他单种性质用地的用地规模比例不超过 30%，或混合其他两种及两种以上性质用地的用地规模比例之和不超过 40%。表中有单独注释规定的，按其规定执行。被兼容的功能无法进行用地功能分区的，以上兼容比例按建筑规模计算。

（十八）完全兼容：在地块原规划用地性质上，混合其他一种或几种性质的用地规模可达 100%，地块原规划用地性质发生改变。

（十九）禁止兼容：在地块原规划用地性质上不允许混合或转变为其他用地性质。

附表 1 居住用地兼容性规定表

用地性质 兼容类型		居住用地 (R)
部分兼容	允许	文化活动用地 (A22)、零售商业用地 (B11)
	有条件允许	行政办公用地 (A1)、图书展览用地 (A21)、教育科研用地 (A3)、体育用地 (A4)、医疗卫生用地 (A5)、社会福利用地 (A6)、文物古迹用地 (A7)、餐饮用地 (B13)、旅馆用地 (B14)、商务用地 (B2)、娱乐康体用地 (B3)、公用设施营业网点用地 (B4)、其他服务设施用地 (B9)、道路与交通设施用地 (S)、公用设施用地 (U)、广场用地 (G3)
完全兼容		公园绿地 (G1)、防护绿地 (G2)
禁止兼容		外事用地 (A8)、宗教用地 (A9)、批发市场用地 (B12)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)

注：1. 居住用地 (R) 兼容公共管理与公共服务设施用地 (A)、商业服务业设施用地 (B) 的各项用地总和不得超过地块总用地规模的 30%。

2. 居住用地兼容零售商业用地 (B11) 的，应结合方案严格控制沿街底层商业建筑，临城市快速路、交通性主干路的新建、扩建住宅建筑底层不得配建零售商业用地，其余区域应按照相关规定单独配置机动车停车位。

附表 2 行政办公用地兼容性规定表

用地性质 兼容类型		行政办公用地(A1)
部分兼容	允许	--
	有条件允许	居住用地(R)、文化设施用地(A2)、教育科研用地(A3)、体育用地(A4)、医疗卫生用地 (A5)、社会福利用地 (A6)、文物古迹用地 (A7)、旅馆用地 (B14)、商务用地 (B2)、其他公用设施营业网点用地(B49)、其他服务设施用地 (B9)、道路与交通设施用地(S)、公用设施用地(U)
完全兼容		绿地与广场用地(G)
禁止兼容		外事用地 (A8)、宗教用地 (A9)、零售商业用地(B11)、批发市场用地(B12)、餐饮用地(B13)、娱乐康体用地 (B3)、加油加气站用地 (B41)、工业用地(M)、物流仓储用地(W)

附表 3 文化设施用地兼容性规定表

用地性质 兼容类型		文化设施用地(A2)
部分兼容	允许	--
	有条件允许	行政办公用地(A1)、教育科研用地 (A3)、体育用地(A4)、医疗卫生用地(A5)、社会福利用地(A6)、文物古迹用地 (A7)、宗教用地 (A9)、道路与交通设施用地(S)、公用设施用地(U)、绿地与广场用地(G)
完全兼容		--
禁止兼容		居住用地 (R)、外事用地 (A8)、商业服务业设施用地 (B)、工业用地(M)、物流仓储用地(W)

附表 4 教育科研用地兼容性规定表

用地性质 兼容类型		教育科研用地 (A3)
部分兼容	允许	--
	有条件允许	行政办公用地 (A1)、文化设施用地(A2)、体育用地(A4)、医疗卫生用地(A5)、社会福利用地(A6)、文物古迹用地 (A7)、宗教用地 (A9)、道路与交通设施用地(S)、公用设施用地(U)、工业用地(M1)
完全兼容		绿地与广场用地(G)
禁止兼容		居住用地 (R)、外事用地 (A8)、商业服务业设施用地 (B)、工业用地(m²、M³)、物流仓储用地(W)

注：教育科研用地中，中小学用地 (A33) 不得兼容其他用地。

附表 5 商业服务业设施用地兼容性规定表

用地性质 兼容类型		商业服务业设施用地(B)
部分兼容	允许	行政办公用地(A1)、文化设施用地(A2)、教育科研用地(A3)、体育用地(A4)
	有条件允许	居住用地(R)、医疗卫生用地(A5)、社会福利用地(A6)、文物古迹用地(A7)、道路与交通设施用地(S)、公用设施用地(U)
完全兼容		绿地与广场用地(G)
禁止兼容		工业用地(M)、物流仓储用地(W)

注：此表中商业服务业设施用地兼容性不包括批发市场用地（B12），批发市场用地兼容性在附表 6 中单独规定。

附表 6 批发市场用地兼容性规定表

用地性质 兼容类型		批发市场用地(B12)
部分兼容	允许	零售商业用地(B11)、餐饮用地(B13)、旅馆用地(B14)
	有条件允许	行政办公用地(A1)、体育用地(A4)、商务用地(B2)、娱乐康体用地(B3)、其他公用设施营业网点用地(B49)、其他服务设施用地(B9)、一类物流仓储用地(W1)、道路与交通设施用地(S)、公用设施用地(U)
完全兼容		绿地与广场用地(G)
禁止兼容		居住用地(R)、文化设施用地(A2)、教育科研用地(A3)、医疗卫生用地(A5)、社会福利用地(A6)、文物古迹用地(A7)、外事用地(A8)、宗教用地(A9)、加油加气站用地(B41)、工业用地(M)、二类三类物流仓储用地(W2W3)

附表 7 工业、物流仓储用地兼容性规定表

用地性质 兼容类型		一类工业用地 (M1)	二类工业用地 (m ²)	三类工业 用地(M ³)	一类物流仓储 用地(W1)、 二类物流仓 储用地(W2)
部分兼容	允许	一类物流仓储 用地 (W1)	一二类物流仓 储用地(W1W2)	一二类物 流仓储用地 (W1W2)	
	有条件允许	行政办公用地 (A1)、科研用地 (A35)、体育用 地 (A4)、道 路与交通设施 用地(S)、公用 设施用地(U)、 绿地与广场用 地(G)	行政办公用地 (A1)、科研用地 (A35)、道路 与交通设施用 地(S)、公用设 施用地(U)、防 护绿地(G2)	行政办公 用地(A1)、 道路与交 通设施用 地(S)、公 用设施用 地(U)、防 护绿地(G2)	行政办公用地 (A1)、公用设 施营业网点用 地 (B4)、其 他服务设施用 地 (B9)、一 类二类工业用 地(M1 m ²)、道 路与交通设施 用地(S)、公用 设施用地(U)、 绿地与广场用 地 (G)

完全兼容	--	一类工业用地 (M1)	一类二类 工业用地 (M1 m²)	--
禁止兼容	居住用地(R)、 文化设施用地 (A2)、高等 院校用地 (A31)、中等 专业学校用地 (A32)、中小 学用地(A33)、 特殊教育用地 (A34)、医疗 卫生用地 (A5)、社会 福利用地 (A6)、文物 古迹用地 (A7)、外事 用地(A8)、 宗教用地 (A9)、二类 工业用地 (m²)、三类 工业用地 (M³)、二类 物流仓储用地 (W2)、三类物 流仓储用地 (W3)	居住用地(R)、文 化设施用地 (A2)、高等院 校用地(A31)、 中等专业学校 用地(A32)、 中小学用地 (A33)、特殊 教育用地 (A34)、体育 用地(A4)、医 疗卫生用地 (A5)、社会福 利用地(A6)、 文物古迹用地 (A7)、外事用 地(A8)、宗教 用地(A9)、批 发市场用地 (B12)、旅馆 用地(B14)、 商务用地(B2)、 娱乐康体用地 (B3)、三类工 业用地(M³)、三 类物流仓储用 地(W3)、公园绿 地(G1)、广场 用地(G3)	居住用地(R)、 文化设施用地 (A2)、公共 管理与公 用服务设 施用地 (A)、除 公用设施 营业网点 用地外的 商业服务 业用地 (B1B2B3 B9)、三类 物流仓储 用地 (W3)、 公园绿地 (G1)、广 场用地 (G3)	居住用地(R)、 文化设施用地 (A2)、教育 科研用地 (A3)、体育 用地(A4)、 医疗卫生用地 (A5)、社会 福利用地 (A6)、文物 古迹用地 (A7)、外事 用地(A8)、 宗教用地 (A9)、批发 市场用地 (B12)、旅 馆用地 (B14)、商 务用地(B2)、 娱乐康体用地 (B3)、三类工 业用地(M³)、 三类物流仓储 用地(W3)、

注：1. 三类物流仓储用地(W3)不得兼容其它用地。

2. 工业用地(M)兼容绿地与广场用地(G)不得超过总用地规模的 20%; 属于创意产业园区的工业用地, 兼容科研用地(A35)和文化设施用地(A2)不得超过地块总用地规模的 30%。

3. 物流仓储用地(W)兼容绿地与广场用地(G)不得超过总用地规模的 20%; 属于物流园区的仓储用地, 兼容公共管理与公共服务设施用地(A)、商业服务业设施用地(B)的各项用地总和不得超过地块总用地规模的 30%。

附表 8 绿地与广场用地兼容性规定表

用地性质 兼容类型		公园绿地（G1）	防护绿地（G2）	广场用地（G3）
部分兼容	允许	--	--	--
	有条件允许	文化设施用地（A2）、体育用地（A4）、文物古迹用地（A7）、公用设施营业网点用地（B4）、城市道路用地（S1）、交通场站用地（S4）、公用设施用地（U）、广场用地（G3）	零售商业用地（B11）、城市道路用地（S1）、城市轨道交通用地（S2）、交通枢纽用地（S3）、交通场站用地（S4）、公用设施用地（U）	文化设施用地（A2）、体育用地（A4）、文物古迹用地（A7）、外事用地（A8）、宗教用地（A9）、商业用地（B11）、餐饮用地（B13）、商务用地（B2）、娱乐康体用地（B3）、公用设施营业网点用地（B4）、城市道路用地（S1）、社会停车场库用地（S42）、公用设施用地（U）、公园绿地（G1）

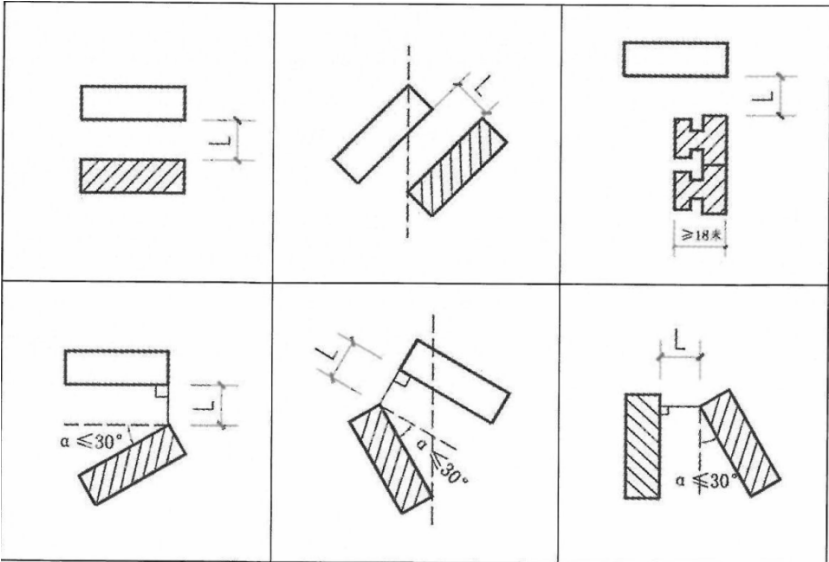
完全兼容	--	--	--
禁止兼容	居住用地（R）、行政办公用地（A1）、教育科研用地（A3）、医疗卫生用地（A5）、社会福利用地（A6）、外事用地（A8）、宗教用地（A9）、商业用地（B11）、餐饮用地（B13）、商务用地（B2）、娱乐康体用地（B3）、其他服务设施用地（B9）、批发市场用地（B12）、旅馆用地（B14）、工业用地（M）、物流仓储用地（W）、城市轨道交通用地（S2）、交通枢纽用地（S3）、其他交通设施用地（S9）、防护绿地（G2）	居住用地（R）、公共管理与公共服务设施用地（A）、除零售商业用地外的商业服务业设施用地、其他交通设施用地（S9）、工业用地（M）、物流仓储用地（W）、公园绿地（G1）、广场用地（G3）	居住用地（R）、行政办公用地（A1）、教育科研用地（A3）、医疗卫生用地（A5）、社会福利用地（A6）、批发市场用地（B12）、旅馆用地（B14）、工业用地（M）、物流仓储用地（W）、除城市道路用地和社会停车场用地外的道路与交通设施用地（S2S3S41S9）、防护绿地（G2）

注：1. 绿地与广场用地（G）兼容市政公用设施的，占地面积不得超过总用地面积的 7%。

2. 社会停车场用地（S42）可参照广场用地（G3）兼容性规定执行。

附表 9 居住建筑平行布置时最小间距表

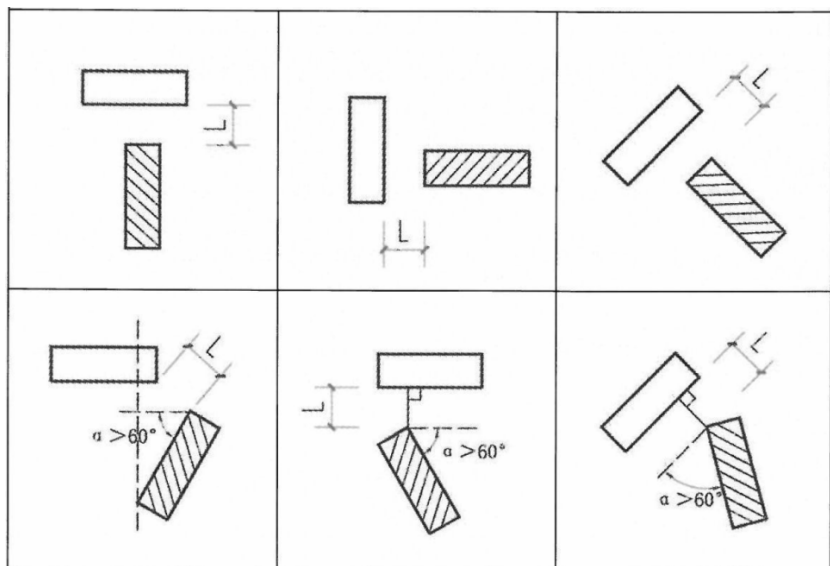
建筑高度	最小间距
低、多层	$\geq 1.1H$; 且 ≥ 9 米
高层 ≤ 50 米	$22+0.2H$
$50 \text{ 米} < \text{高层} \leq 100 \text{ 米}$	$27+0.1H$
高层 > 100 米	$32+0.05H$



- 注：1. H 为遮挡建筑的高度， L 为最小间距。
2. 建筑物相邻布置其夹角 $\leq 30^\circ$ 时视作平行布置。
3. 建筑物相邻布置有夹角时均按最近点计算间距。

附表 10 居住建筑垂直布置时最小间距表

建筑高度	最小间距
低、多层	$\geq 0.7H$; 且 ≥ 9 米
高层 ≤ 50 米	$0.7 \times (22 + 0.2H)$
50 米 $<$ 高层 ≤ 100 米	$0.7 \times (27 + 0.1H)$
高层 > 100 米	$0.7 \times (32 + 0.05H)$



注：1. H 为遮挡建筑的高度， L 为最小间距。

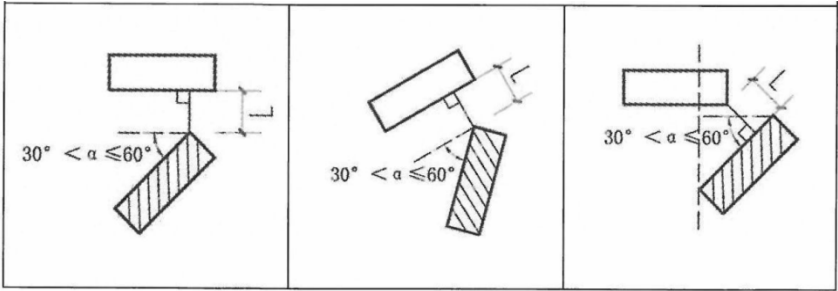
2. 与居住建筑主朝向垂直布置时，新建建筑山墙宽度 > 18 米（以建筑物最外侧的墙体轴线为计算基线，山墙上的凹口宽度应计算在总宽度内）时，其间距按平行布置的居住建筑控制。

3. 建筑物相邻布置夹角 $> 60^\circ$ 时视作垂直布置。

4. 建筑物相邻布置有夹角时均按最近点计算间距。

附表 11 居住建筑夹角为 $30^{\circ} < \alpha \leq 60^{\circ}$ 时最小间距表

夹角	建筑高度	最小间距
$30^{\circ} < \alpha \leq 45^{\circ}$	低、多层	$\geq 0.9H$; 且 ≥ 9 米
	高层 ≤ 50 米	$0.9 \times (22 + 0.2H)$
	50 米 $<$ 高层 ≤ 100 米	$0.9 \times (27 + 0.1H)$
	高层 > 100 米	$0.9 \times (32 + 0.05H)$
$45^{\circ} < \alpha \leq 60^{\circ}$	低、多层	$\geq 0.8H$; 且 ≥ 9 米
	高层 ≤ 50 米	$0.8 \times (22 + 0.2H)$
	50 米 $<$ 高层 ≤ 100 米	$0.8 \times (27 + 0.1H)$
	高层 > 100 米	$0.8 \times (32 + 0.05H)$

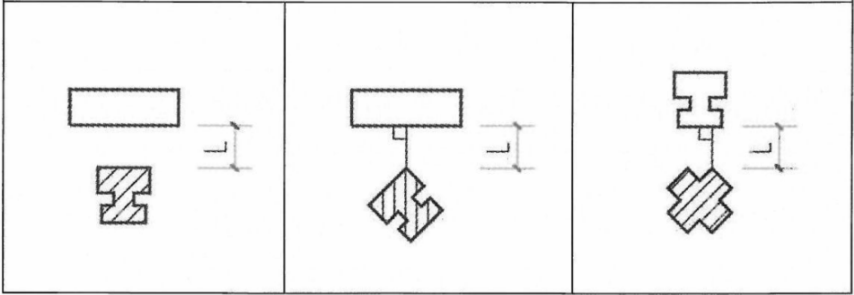


注：1. 表中 α 指相邻布置的两栋建筑之间的夹角。

2. H 为遮挡建筑的高度， L 为最小间距。

附表 12 塔式住宅与居住建筑相邻布置最小间距表

建筑高度	最小间距
低、多层	$\geq 0.9H$; 且 ≥ 9 米
高层 ≤ 50 米	$0.9 \times (22 + 0.2H)$
$50 \text{ 米} < \text{高层} \leq 100 \text{ 米}$	$0.9 \times (27 + 0.1H)$
高层 > 100 米	$0.9 \times (32 + 0.05H)$



注：1. H 为遮挡建筑的高度，L 为最小间距。

- 2. 塔式住宅是指以电梯和疏散楼梯为核心布置的单个单元多户住户的住宅。
- 3. 塔式住宅最小间距计算不考虑与相邻建筑之间的夹角因素。

附表 13 住宅建筑山墙相对时山墙间距表

被遮挡建筑 类型 最小 间距 遮挡建筑类型	低、多层	高层≤50 米	50 米 < 高 层≤100 米	高层 > 100 米
低、多层	≥6 米	≥9 米	≥9 米	≥12 米
高层≤50 米	≥9 米	≥13 米	≥13 米	≥14 米
50 米 < 高层≤100 米	≥9 米	≥13 米	≥13 米	≥14 米
高层 > 100 米	≥12 米	≥14 米	≥14 米	≥18 米

注：1. 住宅建筑的山墙一般指其短轴方向或非主要朝向两端的外墙。

2. 若住宅建筑山墙宽度 > 18 米（计算方法同附表 10 中注 2），则当建筑物方位角 ≤ 30° 时，住宅建筑与相邻建筑的山墙间距按本表确定；当方位角 > 30° 时，住宅建筑与相邻住宅建筑的山墙间距则按七条中其他的最小间距表控制间距。山墙宽度 ≤ 18 米时则不受此限制。

附表 14 非居住建筑平行布置时最小间距表

建筑高度	最小间距
低、多层	$\geq 1.0H$; 且 ≥ 10 米
高层 ≤ 50 米	$0.8 \times (22 + 0.2H)$; 且 ≥ 24 米
$50 \text{ 米} < \text{高层} \leq 100 \text{ 米}$	$0.8 \times (27 + 0.1H)$
高层 > 100 米	$0.8 \times (32 + 0.05H)$

注：1. H 为遮挡建筑的高度。

2. 建筑物相邻布置夹角 $\leq 30^\circ$ 时视作平行布置。
3. 建筑物相邻布置有夹角时均按最近点计算间距。

附表 15 非居住建筑垂直布置时最小间距表

建筑高度	最小间距
低、多层	$\geq 0.6H$; 且 ≥ 10 米
高层 ≤ 50 米	$0.6 \times (22 + 0.2H)$; 且 ≥ 15 米
$50 \text{ 米} < \text{高层} \leq 100 \text{ 米}$	$0.6 \times (27 + 0.1H)$
高层 > 100 米	$0.6 \times (32 + 0.05H)$

注：1. H 为遮挡建筑的高度。

2. 与居住建筑主朝向垂直布置时，新建建筑山墙宽度 > 18 米（以建筑物最外侧的墙体轴线为计算基线，山墙上的凹口宽度应计算在总宽度内）时，其间距按平行布置的居住建筑控制。

3. 建筑物相邻布置夹角 $> 60^\circ$ 时视作垂直布置。
4. 建筑物相邻布置有夹角时均按最近点计算间距。

附表 16 非居住建筑夹角为 $30^{\circ} < \alpha \leq 60^{\circ}$ 时最小间距表

建筑高度	最小间距
低、多层	$\geq 0.7H$; 且 ≥ 10 米
高层 ≤ 50 米	$0.7 \times (22 + 0.2H)$; 且 ≥ 18 米
50 米 $<$ 高层 ≤ 100 米	$0.7 \times (27 + 0.1H)$
高层 > 100 米	$0.7 \times (32 + 0.05H)$

注：1. 表中 α 指相邻布置的两栋建筑之间的夹角。

2. H 为遮挡建筑的高度。

附表 17 非住宅建筑山墙相对时山墙间距表

<div>被遮挡建筑类型</div> <div>最小间距</div> <div>遮挡建筑类型</div>	低、多层	高层 ≤ 50 米	50 米 $<$ 高层 ≤ 100 米	高层 > 100 米
	低、多层	高层 ≤ 50 米	50 米 $<$ 高层 ≤ 100 米	高层 > 100 米
低、多层	≥ 6 米	≥ 9 米	≥ 9 米	≥ 14 米
高层 ≤ 50 米	≥ 9 米	≥ 14 米	≥ 14 米	≥ 19 米
50 米 $<$ 高层 ≤ 100 米	≥ 9 米	≥ 14 米	≥ 19 米	≥ 24 米
高层 > 100 米	≥ 14 米	≥ 19 米	≥ 24 米	≥ 28 米

注：1. 住宅建筑的山墙一般指其短轴方向或非主要朝向两端的外墙。

2. 若住宅建筑山墙宽度 > 18 米（计算方法同附表 10 中注 2），则当建筑物方位角 $\leq 30^{\circ}$ 时，住宅建筑与相邻建筑的山墙间距按本表确定；当方位角 $> 30^{\circ}$ 时，住宅建筑与相邻住宅建筑的山墙间距则按七条中其他的最小间距表控制间距。山墙宽度 ≤ 18 米时则不受此限制。

附表 18 步行通行区宽度值一览表

人行道类型	宽度建议
临围墙的人行道	≥2 米
临非积极街墙界面人行道	3 米
临积极界面或主要公共走廊沿线人行道	4 米
主要商业街，以及轨道交通站点出入口周边	5 米
主要商业街结合轨道交通出入口位置	6 米

附表 19 片区级公共设施设置内容和规模标准

设施内容	规划标准	建筑面积 (万平方米)	占地面积 (公顷)	备注
普通高中	1个/片区	1.2-2	3.3-6	普通高中宜设 24 班、30 班或 36 班，每班 45 座。应设 400 米标准环形跑道（其中含不小于 100 米的直跑道），室内体育馆 1 座，另至少应设 2-3 个篮球场、2-3 个排球场（兼羽毛球场）、1 个游泳池以及 150-200 m ² 器械场地。
300-500 床综合医院	4床/千人	2-3.5	2.5-6	综合医院用地面积按 110-120 m ² /床、建筑面积按 60-70 m ² /床控制。
片区文化站	1个/片区	0.5-0.7	0.5-1	宜配建进行文化活动的文化广场；文化站若附设影院，宜按影院指标增加建筑面积。
体育活动中心	1个/片区	--	1.2-1.8	宜配置户外健身场地（包括室外器械场地、慢跑道等）、排球场、篮球场、羽毛球场、游泳池及儿童活动场所等。
敬老院	1 个/片区	0.3-0.6	0.8-1.2	按每处容纳 200-300 床设置。
派出所	1 个/片区	0.25-0.3	0.3-0.4	宜结合公安系统内部基层设施建设的有关规定进行选址建设。
商业设施	300-400 m ² /千人	--	--	宜相对集中布局，独立设置。
邮政支局	1个/片区	0.15	0.2	宜单独占地，便于车辆出入及识别。

附表 20 单元级公共服务设施设置标准

分类	内 容	建筑面积 (m ² /处)	用地面积 (m ² /处)	配置标准
行政办公设施	社区服务中心	2000	--	可与街道办事处合并配置。
	街道办事处	1000-1500	1000-1200	3-5 万人设一处。
	公安派出所	870-1600	870-1600	每个街道办事处、居住区（3-5 万人）应配置 1 处。
商业设施	农贸市场	1000-1200	1500-3000	可设在建筑物底层或地下一层室内。
	小型商业金融服务设施	2000-3000	1000-1500	服务半径不宜大于 500 米；各类商业金融设施可集中配置。
	邮政所	500-600 (100-150)	--	一般应结合居住区（小区、组团）中心或出入口设置。
文化娱乐设施	文化活动中心	4000-8000	8000-15000	每个居住区（3-5 万人）应配置 1 处。
	文化活动站	400-600	400-800	每个居住小区（0.7-1.5 万人）应配置 1 处；其中，青少年活动站建筑面积按 20-30 m ² /千人控制，用地面积按 40-60 m ² /千人控制。

分类	内 容	建筑面积 (m ² /处)	用地面积 (m ² /处)	配置标准
体育设施	社区体育中心	2050-2900	4300-6700	每个居住小区 (0.7-1.5 万人)应配置 1 处。
	居民健身 场地	170-280	650-950	每个居住组团 (0.1-0.3 万人)配置 1 处。
医疗卫生设施	社区卫生 服务中心	≥4800	≥8000	3-5 万人配置 1 处。
	急救点	≥130	--	
社会福利与保障设施	养老院	≥2100	≥3000	按居住区人口 8-10 床/千人核算,建筑面积不应小于 30 m ² / 床, 用地面积为 40-50 m ² /床。
	托老所	≥300	--	每个居住小区 (0.7-1.5 万人)配置 1 处。
	老年人 活动中心	≥500	≥1000	可与养老院等合并设置。
教育设施	幼儿园	9-12 m ² /人	15-20 m ² /人	30‰ (千人指标), 每班 25 人。
	小学	5.6-8.0 m ² /人	17.6-21.8 m ² /人	60‰ (千人指标), 每班 45 人。
	初中	8.1-9.2 m ² /人	22-28.8 m ² /人	30‰ (千人指标), 每班 45 人。

附表 21 单元级公共服务设施设置基本内容及具体要求

	类别	班级数	学校数	用地面积 (m^2)	备注	其他相关规定
教育设施	幼儿园	36-66	12 班幼儿园 3 处/18 班幼儿园 4 处。	可配建，用地面积 15-20 m^2 /人。	可结合居住小区配建，参照教育规划，结合服务半径，可缩小规模，增加数目。	6 个班，不小于 0.3 公顷；9 个班，不小于 0.45 公顷；12 个班，不小于 0.6 公顷；18 个班，不小于 0.9 公顷；24 个班，不小于 1.2 公顷。
	小学	40-60	21 班小学 2 处/30 班小学 2 处。	36000-54000	参照教育规划，结合服务半径与实际情况，班级数目与学校布点可调整。	12 个班，不小于 1.0 公顷；18 个班，不小于 1.5 公顷；24 个班，不小于 2.0 公顷，30 个班，不小于 2.4 公顷。
	初中	20-33	21 班初中 1 处/33 班初中 1 处。	20700-34155	参照教育规划，结合服务半径与实际情况，班级数目与学校布点可调整。	九年一贯制学校 24 个班，不小于 2.5 公顷；36 个班，不小于 4.0 公顷；42 班，不小于 4.5 公顷；48 班不小于 5.0 公顷。
	高中	20-33	21 班高中一处/33 班高中 1 处。	22500-37125	参照教育规划，结合实际情况，班级数目与学校布点可调整。	完全中学 24 个班，不小于 3.0 公顷；36 个班，不小于 4.5 公顷；48 个班，不小于 6.0 公顷；60 个班，不小于 7.5 公顷。

公共 服务 设施	类别	数目	用地面积 (m ²)	内设	备注	
	社区服务中心	1 处	9000-12000	建筑面积不小于 25000 m ²	服务半径：500-800 米；容积率：2.5-3.0；建筑密度 45%；绿化率 30%；建筑限高 16 米。	行政办公设施：4500 m ² 。商业设施：8000 m ² 。文化娱乐设施：7000 m ² 。医疗卫生设施：7000 m ² 。
	社区体育中心	1 处	12000-18000	内设功能可单独结合实际情况调整。	包括 10300-13600 m ² 室外活动用地及 3600-4900 m ² 室内活动用地。	基本项目包括：篮球、排球、足球、门球、乒乓球、羽毛球、网球、游泳、轮滑、滑冰、武术、体育舞蹈、体操、儿童游戏、棋牌、台球、器械健身、跑步。
	养老院	1 处	≥3000 独立占地	中型养老院、老年人活动中心。	建筑面积不应小于 30 m ² /床，用地面积为 40~50 m ² /床。	≥30 个床位
	社区老年人服务中心		3000-5000	老年日间照料中心、养老社区居家养老服务社。	建筑面积不小于 35 m ² /床，用地面积为 50 m ² /床。	小型老年日间照料中心设置 40 床位的养老设施。社区养老服务资源，为 60 周岁及以上有生活照料需求或协助提供生活护理、助餐、助浴、助洁、洗涤、助行、代办、康复辅助、相谈、助医等服务。

附表 22 净（配）水厂用地控制指标一览表

建设规模 (万 m ³ /d)	地表水水厂 (m ² ·d/m ³)		地下水水厂 (m ² ·d/m ³)
	常规处理工艺	预处理+常规处理+ 深度处理工艺	
5-10	0.50-0.40	0.70-0.60	0.40-0.30
10-30	0.40-0.30	0.60-0.45	0.30-0.20
30-50	0.30-0.20	0.45-0.30	0.20-0.12

注：1. 给水规模大的取下限，给水规模小的取上限，中间值采用插入法确定。

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

3. 地下水水厂建设用地按消毒工艺控制，厂内若需设置除铁、除锰、除氟等特殊水质处理工艺时，可根据需要增加用地。

4. 本表指标未包括厂区周围绿化带用地。

附表 23 加压泵站用地控制指标一览表

建设规模 (万 m ³ /d)	用地指标 (m ²)
5-10	2750-4000
10-30	4000-7500
30-50	7500-10000

注：1. 规模大于 50 万 m³/d 的用地面积可按 50 万 m³/d 用地面积适当增加，小于 5 万 m³/d 的用地面积可按 5 万 m³/d 用地面积适当减少。

2. 加压泵站有水量调节池时，可根据需要增加用地面积。

3. 本表指标未包括站区周围绿化带用地。

附表 24 城市污水处理厂规划用地指标一览表

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

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

2. 污水深度处理设施的占地面积是在二级处理污水厂规划用地面积基础上新增的面积指标。

3. 表中规划用地面积不含卫生防护距离面积。

附表 25 污水泵站建设用地指标一览表

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

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

2. 本指标未包括站区周围防护绿地。

附表 26 城市污水厂卫生防护距离一览表

建设规模（万 m ³ /d）	≤5	5-10	≥10
卫生防护距离（m）	150	200	300

注：卫生防护距离为污水处理厂厂界至防护区边缘的最小距离。

附表 27 高压廊道宽度控制一览表

线路电压等级（kv）	高压线走廊宽度（m）
500	60-75
220	30-40
110	15-25
35	15-20

附表 28 架空电力线路导线与建筑物之间的最小垂直距离

线路电压(kv)	10	35	110	220	500
垂直距离(m)	3.0	4.0	5.0	6.0	9.0

注：在导线最大计算弧垂情况下。

附表 29 架空电力线路边导线与建筑物之间的水平距离

线路电压(kv)	110	220	500
水平距离(m)	2.0	2.5	5.0

注：在无风情况下。

附表 30 公共厕所配建一览表

城市用地类别	设置密度 (座/k m ²)	设置间距 (m)	建筑面积 (m ² /座)	独立式公共厕所用地面积 (m ² /座)
居住用地	3-5	500-800	30-60	60-100
公共设施用地	4-11	300-500	50-120	80-170
工业用地、 仓储用地	1-2	800-1000	30	60

注：1.其他各类城市用地的公共厕所可按下列标准设置：

- ①结合周边用地类别和道路类型综合考虑。沿路设置的间距要求为：主干路、次干路、有辅道的快速路，500-800 米；支路、有人行道的快速路，800-1000 米。
 - ②公共厕所建筑面积根据服务人数确定。
 - ③独立式公共厕所用地面积根据公共厕所建筑面积按相应比例确定。
- 2.用地面积中不包含与相邻建筑物间的绿化隔离带用地。

附表 31 生活垃圾转运站设置标准一览表

转运量 (吨/天)	类型	用地面积 (m^2)	附属建筑 面积(m^2)	与相邻建 筑间距 (m)	绿化间隔 带宽度 (m)
≤ 150	小型	1000-1500	100	≥ 10	≥ 5
150-450	中型	1500-4500	100-300	≥ 15	≥ 8
> 450	大型	> 4500	> 300	≥ 30	≥ 15

注：垃圾转运站和再生资源回收站合并设置的，用地面积可以增加 1000 至 1500 平方米。

附表 32 株洲市建筑配建停车位指标一览表

类 型		基数单位	建议值	
			A 区	B 区
住宅类	普通住宅	车位/100 m²建筑面积	0.8	1.0
	低密度住宅		2.0	
	保障性住房		0.4	
办公类	行政办公	车位/100 m²建筑面积	2.5	3.5
	其他办公		0.8	1.0
商业类	商业	车位/100 m²建筑面积	1.0	1.5
	专业批发市场		0.7	0.9
	配套商业		0.4	
	酒店、宾馆		0.8	
医疗、文体设施类	博物馆、科技馆、图书馆、展览馆、会议中心	车位/100 m²建筑面积	0.6	
	活动中心、医院		1.0	
	体育馆、影剧院	车位/100 座	3.0	
医疗设施类	医院	车位/100 m²建筑面积	1.0	
教育设施类	幼儿园	车位/班	2.5	3.0
	小学		3.5	4.0
	中学			
	中专职校、大专院校		5.0	

类 型		基数单位	建议值	
			A 区	B 区
工业类	普通厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.2	
	创新型产业用房		0.5	
	物流仓储		0.1	
公园类	自然风景公园	车位/公顷占地面积	1.5	
	主题公园		10	
交通枢纽类	火车站、长途客运站、客运码头	车位/设计日 100 名旅客	2.5	
	客运机场	车位/设计日 100 名旅客	4.0	

注：1. A 区即红港路、红旗路、石宋路、芦淞路、建宁大道、天元大桥、长江路、芦淞大桥合围的城市老城区； B 区即除 A 区以外的株洲市范围。上表中所有值均按下限进行控制；若 A 区内有大型新建项目，其配建指标参照 B 区标准。

2. 对于所处敏感交通地段、实施难度较大、用地规模小于 5000 平方米等 3 类建设项目的停车配建需专项研究制定。

3. 新建幼儿园、小学、中学应设置校外集散场地，并对外开放供车辆临时停放。

4. 火车站、汽车站、客运码头等交通枢纽，轨道交通车站周边配套停车换乘设施应根据建设工程所在区域、周边道路情况、公交服务水平等因素对停车指标进行专项研究确定，上表为建议指标。

附表 33 中心镇公共服务设施配建一览表

中心镇			
分类	项目	用地面积 (m ² /处)	建筑面积 (m ² /处)
基本公服 设施	党政办公	按办公人员人均 ≤30 m ²	按办公人员人 均≤25 m ² 计
	卫生室	100-200	50-100
	图书馆	500-2000	100-200
	文化站	500-2000	100-200
	综合超市	参照人均标准	根据市场需求
	幼儿园	1000-3000	800-1800
	小学	6000-11000	3000-6000
	初中	8000-20000	8000-10000
	体育场馆	≥10000	大型≥8000
	高中（选设）	4500-18000	4500-10000
	职业教育（选设）	≥15000	10000—15000
生产生活 配套服务 设施	居民健身设施	可结合绿地布置	--
	公交首末站	--	--
	敬老院	≥10000	5000-10000
	农资店	500-2000	100-200
	农技站	--	≥350
	农产品批发市场	≥2000	≥1500
	电信/邮政分局	--	≥350

附表 34 乡集镇公共服务设施配建一览表

集 镇			
分类	项目	用地面积 (m ² /处)	建筑面积 (m ² /处)
基本公服设施	卫生室	100-200	50-100
	图书室	500-2000	100-200
	文化站	500-2000	100-200
	综合超市	参照人均标准	根据市场需求
	幼儿园	1000-3000	800-1800
	小学	6000-11000	3000-6000
	初中	8000-20000	8000-10000
生产生活 配套服务设施	居民健身设施	可结合绿地布置	--
	公交站	--	--
	敬老院	≥10000	5000-10000
	农资店	500-2000	100-200
	农贸市场	≥2000	≥1500
	电信/邮政所	--	≥350
	农技站	--	≥350

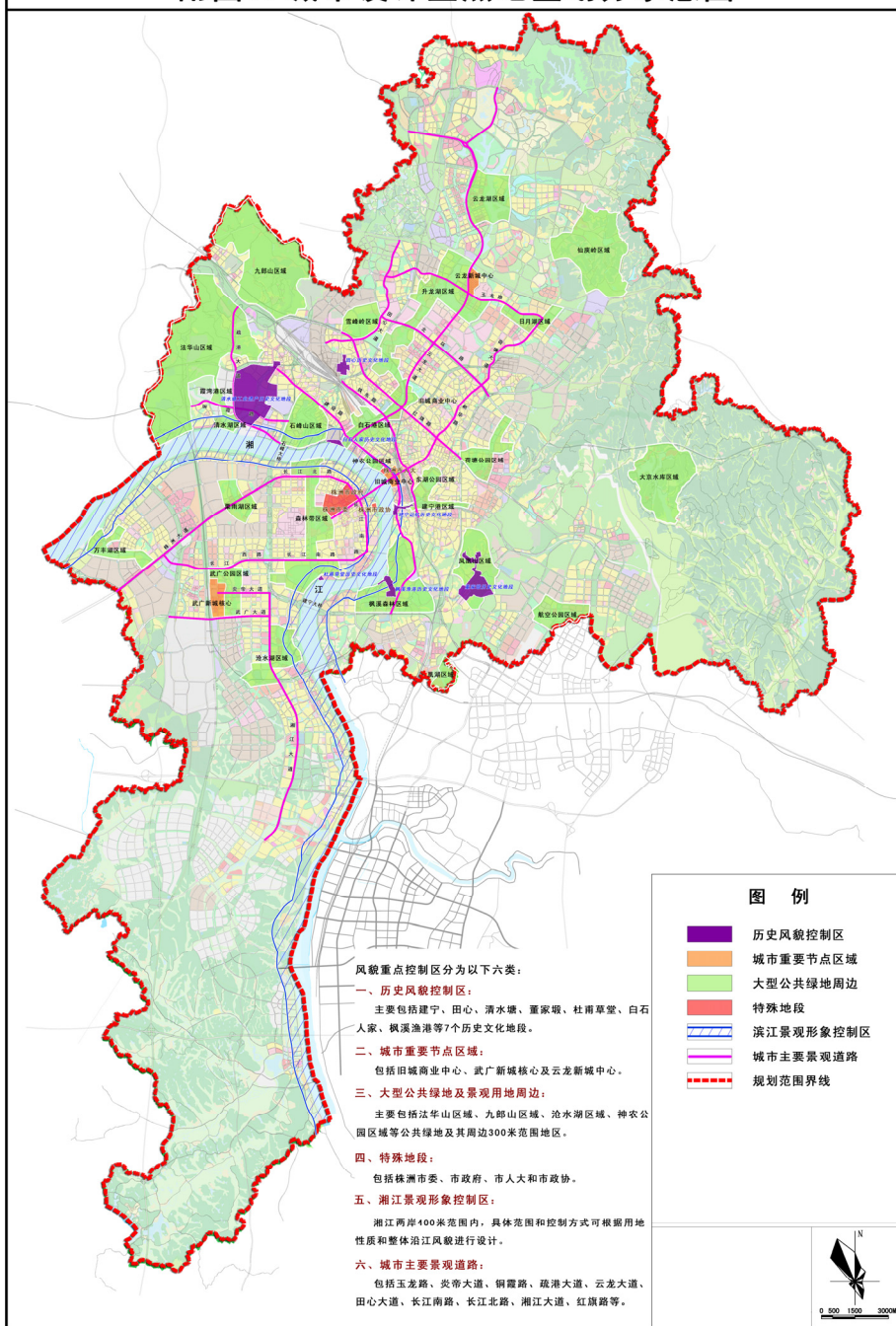
附表 35 中心村公共服务设施配建一览表

中心村			
分类	项目	用地面积 (m ² /处)	建筑面积 (m ² /处)
基本公服设施	村委会	≥600	≥600
	卫生室	可结合村部布置	50-100
	图书室	可结合村部布置	100-200
	文化活动室	可结合村部布置	100-200
	便民超市	可结合村部布置	100-200
	幼儿园	300-400	100-300
	小学/教学点	5000-8000	3000-5000
生产生活 配套服务设施	居民健身设施	可结合绿地布置	--
	乡村招呼站	--	--
	托老所	--	--
	农资店（选设）	100-200	50-100
	农贸市场（选设）	300-400	100-300

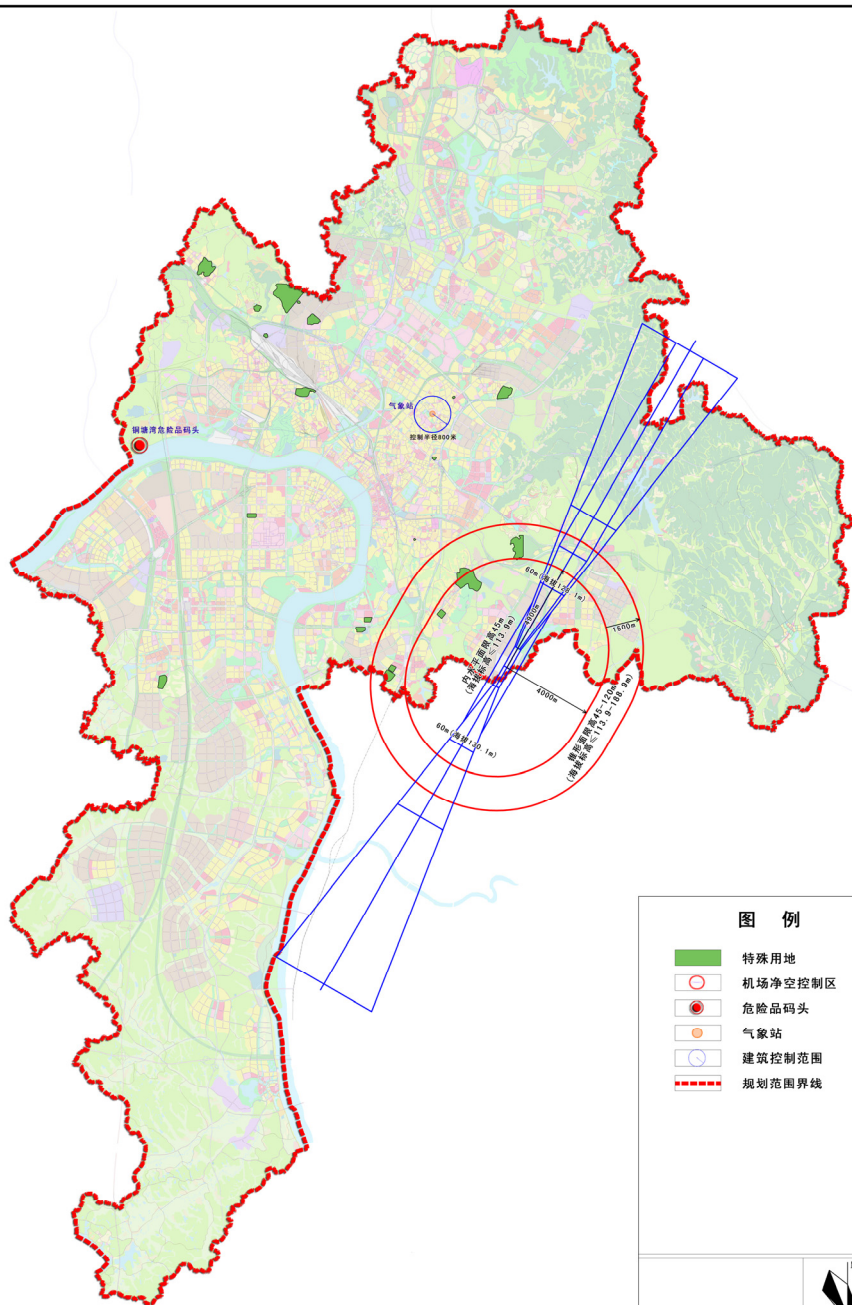
附表 36 基层村公共服务设施配建一览表

基层村			
分类	项目	用地面积 (m ² /处)	建筑面积 (m ² /处)
基本公服设施	村委会	≥600	≥600
	卫生室	可结合村部布置	50-100
	图书室	可结合村部布置	100-200
	文化活动室	可结合村部布置	100-200
	百货店	200-500	100-200
生产生活配套 服务设施	居民健身设施	可结合村委会布置	--
	乡村招呼站	--	--

附图1：城市设计重点地区划分示意图



附图2：城市条件制约地区控制图



附图3：株洲市新旧城区划分示意图

