

平顶山市国土空间规划委员会文件

平国空〔2026〕4号

平顶山市国土空间规划委员会 关于印发《平顶山市国土空间规划管理技术 规定》的通知

市国土空间规划委员会成员单位：

《平顶山市国土空间规划管理技术规定》已经2026年第一次市国土空间规划委员会全体会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

附件：《平顶山市国土空间规划管理技术规定》



平顶山市国土空间规划管理技术规定 用地和建筑分册

平顶山市自然资源和规划局
2026 年

目 录

1 总则	1
1.1 目的与依据	1
1.2 指导思想	1
1.3 适用范围	1
1.4 内容组成与效力	1
2 建设用地规划管理	2
2.1 用地分类	2
2.1.1 用地分类	2
2.1.2 地下空间用途分类	2
2.2 建设用地控制	2
2.2.1 建设项目用地	2
2.2.2 详细规划指标精度要求	3
2.2.3 开发用地规模限制	3
2.2.4 生态廊道控制	3
2.3 建设用地指标控制	5
2.3.1 居住用地	6
2.3.2 工业、物流仓储用地	6
2.3.3 新型产业用地	6
2.4 建设用地混合利用	7
3 建筑工程规划管理	7
3.1 建筑工程分类	7
3.1.1 建筑工程	7
3.1.2 建筑工程分类	7
3.2 建筑间距	7
3.2.1 基本原则	7
3.2.2 日照标准	8
3.2.3 住宅间距控制	10
3.2.4 有日照要求的非住宅建筑与住宅建筑间距	11
3.2.5 无日照要求的非住宅建筑与住宅建筑间距	12
3.2.6 非住宅建筑间距	13
3.2.7 其他情况	14

3.3 建筑物退让	15
3.3.1 基本原则	15
3.3.2 退界距离	15
3.3.3 退让道路红线、绿线	17
3.3.4 退让高架路	17
3.3.5 退蓝线	17
3.3.6 特殊退让	18
3.4 建筑工程设计	18
3.4.1 建筑基底面积计算	18
3.4.2 特殊部位建筑层高	19
3.4.3 建筑高度计算	19
3.4.4 场地标高控制	21
3.4.5 建筑 ± 0.00 标高控制原则	22
3.5 容积率	22
3.5.1 住宅建筑	22
3.5.2 办公建筑	23
3.5.3 商业建筑	23
3.5.4 阳台	23
3.5.5 绿色生态住宅建筑	24
3.5.7 附属构件	25
3.5.8 地下空间	27
3.5.9 架空空间	27
3.5.10 幕墙外饰面	28
3.5.11 屋面附属用房	28
3.5.12 避难层	28
3.5.13 配套面积计算	28
3.5.14 非机动车棚	29
3.5.15 其他情况	29
3.6 绿地率	29
3.6.1 基本原则	29
3.6.2 绿地率标准	29
3.6.3 嵌草铺装绿地面积的折算	30

3.6.4 屋顶绿化面积（不包括道路、小品等铺装面积）的折算	31
3.6.5 居住街坊集中绿地	31
4 公共服务设施配建	31
4.1 分类分级	31
4.1.1 公共服务设施分类	31
4.1.2 公共服务设施分级	32
4.2 公共服务设施分级配建	32
4.2.1 市级公共服务设施配建	32
4.2.2 区级公共服务设施配建	32
4.2.3 居住区公共服务设施配建	32
①15 分钟生活圈	33
②5—10 分钟生活圈	33
③居住街坊	34
4.3 其他要求	34
4.3.1 中小学、幼儿园教育设施	34
4.3.2 托育服务设施	35
4.3.3 社区服务用房	35
4.3.4 社区养老服务设施	36
4.3.5 物业管理	36
4.3.6 通信综合接入机房	37
4.3.7 派出所	37
4.3.8 母婴室	37
4.3.9 第三卫生间（家庭卫生间）	37
4.3.10 停车配建	37
4.3.11 同步建设原则	38
5 城市与建筑风貌管控	38
5.1 城市总体风貌	38
5.2 建筑色彩	38
5.3 第五立面	39
5.4 城市天际线	39
5.4.1 管控原则	39

5.4.2 建筑高度及界面长度控制	39
5.5 道路沿线景观控制	40
5.6 其他要求	40
6 附则	41
附录 1 相关法律法规、规范与参考文献	42
附件:	46
附件 1 地下空间用途补充分类及其名称、代码、含义	47
附件 2 建筑工程分类标准	48
附件 3 区级公共服务设施配建引导	50
附件 4 生活圈配套设施设置规定	51
附件 5 15 分钟生活圈居住区配套设施规定	53
附件 6 10 分钟生活圈、5 分钟生活圈居住区配套设施规定	56
附件 7 居住街坊配套设施规定	60
附件 8 各类体育场地配建标准	61
附件 9 停车配建标准	63
附件 10 名词解释	65
附件 11 建筑工程计算规则	69
附件 12 本规定用词说明	76

1. 总则

1.1 目的与依据

为适应并符合新时期国土空间规划的政策要求与技术指引，促进国土空间规划体系下规划管理的法治化、标准化、规范化，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《平顶山市城乡规划建设管理条例》《平顶山市城乡规划建设管理条例实施细则》等法律法规及相关规范标准，结合平顶山市实际，制定本规定。

1.2 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻中央城市工作会议精神，围绕建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市目标，以推动高质量发展为主题、内涵式发展为主线、城市更新为抓手，推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，规范建设用地混合利用，完善公共服务设施，构建安全韧性城市。

1.3 适用范围

平顶山市中心城区城镇开发边界内国土空间规划及各项建设工程的规划管理工作应遵循本规定，包括城镇开发边界外符合条件的单独选址及零星建设用地。县（市、区）及镇区可参照本规定执行。

1.4 内容组成与效力

本规定由正文和附件共同组成，两者相辅相成，应一并遵守执行。本规定涉及的相关法律法规、政策文件、国家标准规

范等在本规定施行后有更新的，按更新的要求执行。

2 建设用地图划管理

2.1 用地分类

2.1.1 用地分类

用地分类应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（以下简称《指南》）。

（1）国土空间详细规划和涉及国土空间利用的专项规划，原则上使用二级类和三级类。具体使用按照国土空间规划相关编制要求执行。

（2）涉及与原城乡规划用地分类衔接的，按《指南》分类规定执行。

2.1.2 地下空间用途分类

地下空间用途分类的表达方式，应对照《指南》表 2.1 的用地类型并在其代码前增加 UG 字样（同时删除用地字样），表达对应设施所属的用途。对《指南》未列出的用途类型，应符合附件 1 规定。

2.2 建设用地控制

2.2.1 建设项目用地

建设项目用地界线划定应考虑国土空间总体规划、土地权属权限、现状实测地形图等因素综合确定。当国土空间总体规划、绿地系统专项规划中已明确建设项目相邻区域为绿地的，建设用地边界应界定至绿线位置，绿线范围内用地不纳入建设用地面积核算。

已办理建设用地规划许可证或已完成土地出让的建设项目，

应依据建设用地规划许可证（含规划条件、附图）、土地出让合同（含界址图）执行。

建设用地规划图上应明确用地范围线、道路红线、绿线、蓝线、紫线、黄线等，坐标标注应精确到小数点后三位，规划用地面积计算单位为平方米。

2.2.2 详细规划指标精度要求

在详细规划的编制审批中，规划用地面积精确到小数点后两位，容积率、机动车和非机动车停车位配建标准应精确到小数点后一位，其余图则中控制指标均精确到个位。

在修建性详细规划（建设工程设计方案）中，除住宅建筑平均层数、户、套、人口数和车位数外，其余技术经济指标均应精确到小数点后两位。容积率数值在两位后仍有余位时，采用进位原则保留。

2.2.3 开发用地规模限制

城市旧区以城市更新为主，不鼓励“零星插建”。原有工业用地、行政事业单位腾退出的用地，应优先保障市政基础设施、公共服务设施建设。

用地面积小于 20 亩的，应纳入周边地块统一规划、统筹开发；无法纳入统筹开发的地块，应优先作为文化、教育、体育、医疗、社会福利等公共管理与公共服务用地，以及交通运输、绿地与开敞空间、公用设施等土地使用。

2.2.4 生态廊道控制

2.2.4.1 铁路沿线控制

（1）高速铁路两侧的建筑工程与最近一侧铁路边轨的最小

距离不得小于 50 米；

（2）铁路干线两侧的建筑工程与最近一侧铁路边轨的最小距离不得小于 30 米；

（3）铁路支线、专用线两侧的建筑工程与最近一侧铁路边轨的最小距离不得小于 20 米；

（4）铁路两侧的围墙与最近一侧铁路边轨的最小距离应满足《铁路安全管理条例》要求。

2.2.4.2 高速公路沿线控制

国家重点高速公路用地两侧外各 50 米，其他高速公路用地两侧外各 30 米，高速公路立交桥、匝道、收费站外侧各 100 范围内为高速公路建筑控制区。

2.2.4.3 工业用地防护距离控制

（1）规划新增二类工业用地和二类物流仓储用地，与居住、商业、公共服务等建设区域之间应设置不小于 50 米的防护距离。规划新增三类工业和三类物流仓储用地原则上不得位于居民点以及重要公共设施周边 1000 米内，且应符合安全、环保等相关要求；现有三类工业、三类物流仓储用地应有序退出人口密集区，暂时无法退出且周边有建设需求，但无法满足 1000 米防护距离要求的，可依据工信、生态环境、应急等相关部门开展的环境影响评价、安全影响评价论证等意见，综合确定安全管控距离。

（2）燃气输配管道及附属设施的控制范围应根据输配系统的压力分级和周边环境条件确定。最小控制范围应符合下列规定：

低压和中压输配管道及附属设施，应为外缘周边 0.5 米 ~ 5 米范围内的区域；次高压输配管道及附属设施，应为外缘周边 1.5 米 ~ 15 米范围内的区域；高压及高压以上输配管道及附属设施，应为外缘周边 5 米 ~ 50 米范围内的区域。

（3）高压走廊架空电力线路和电力电缆线路保护区：架空电力线路保护区范围为导线边线向外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平面内的区域，各电压等级电力线路导线的边线延伸距离如下表：

表 2.2.4.1 架空电力线路保护区范围

序号	电压等级	导线边线延伸距离	备注
1	1000 千伏	30 米	导线为裸导线， 不含绝缘外层
2	± 800 千伏	30 米	
3	500 千伏	20 米	
4	220 千伏	15 米	
5	35 千伏—110 千伏	10 米	
6	10 千伏	5 米	

电力电缆线路保护区范围：地下电缆为电缆线路地面标桩两侧各 0.75 米所形成的两平行线内的区域；江河电缆一般不小于线路两侧各 100 米（中、小河流一般不小于各 50 米）所形成的两平行线内的水域。

2.3 建设用地指标控制

各类建设用地规划控制指标应严格落实国土空间总体规划，原则上不得突破单元详细规划建设总量、开发强度分区等相关要求。

2.3.1 居住用地

新建城镇住宅用地容积率原则上不大于2.0,最高不大于2.5,建筑高度不宜超过54米,最高不应超过80米;历史遗留问题涉及的商住用地容积率原则上不大于2.5,最高不大于3.0。

沙河、白龟湖滨水地块城镇住宅用地原则上容积率不大于1.6,建筑高度应有梯级变化,第一排建筑高度不大于18米。

2.3.2 工业、物流仓储用地

(1) 工业用地容积率及建筑系数应按《自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》(自然资发〔2023〕72号)执行。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。行政办公及生活服务设施用地面积 $\leq$ 工业项目总用地面积的7%,且建筑面积 $\leq$ 工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施,可在行政办公及生活服务设施之外计算,且建筑面积 $\leq$ 工业项目总建筑面积的15%,并要符合相关工业建筑设计规范要求。新型产业用地、新型工业用地应适当提高容积率下限。物流仓储项目参照工业项目执行。

(2) 工业项目、物流仓储项目建筑物层高超过8米的,在计算容积率时该层建筑面积应加倍计算;同时,建筑面积应执行《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353,按照单层实际建筑面积计算。

2.3.3 新型产业用地

新型产业用地是指符合国土空间规划,融合与先进制造业密切相关的工业设计、信息技术、人工智能、工业互联网平台、

高端装备研发、物联网设计研发、生物医药研发、前沿新材料、创意等无污染生产的创新型产业功能以及配套相关商业、商务、宿舍、可附设的市政设施、交通设施等辅助设施的用地，包括但不限于科技产业用地。

在用地用海分类“工业用地（1001）”二级类下，增设“新型产业用地（100100〔新产〕）”。在办理供地手续和不动产登记时，土地用途表述为“工业用地”并标明为“工业用地（新型产业用地）”。新型产业用地容积率设置上下限，下限原则上大于 1.5，上限原则上小于 3.0。

2.4 建设用地混合利用

鼓励建设用地混合利用，其具体管控要求、土地供应及产权管理详见《平顶山市建设用地混合利用指导意见（试行）》。

3 建筑工程规划管理

3.1 建筑工程分类

3.1.1 建筑工程

本规定所称建筑工程是指新建、扩建、改建、翻建的地上、地下建（构）筑物等建设工程。

3.1.2 建筑工程分类

在建设工程规划许可办理中，各类建筑与设施的分类和用途范围按照附件 2 执行。

3.2 建筑间距

3.2.1 基本原则

建筑间距的确定应当综合考虑日照、防灾、消防、环保、国家安全、管线敷设、建筑保护、建筑节能、视觉卫生以及空

间景观、土地合理利用等因素。建筑间距应遵循以下原则：

（1）高层建筑物之间南北向平行或南北向垂直布置时，建筑间距以南侧建筑物的建筑高度及其类型（如板式、塔式等）对应标准进行控制。住宅建筑由不同建筑高度的单元组合，位置关系为平行时，按较高单元建筑高度控制间距。

（2）高层建筑物之间并列布置或东西向平行、东西向垂直布置时，建筑间距按两栋建筑中控制间距大的执行。住宅建筑由不同建筑高度的单元组合，位置关系为并列、垂直、对角时，按各自单元建筑高度分别控制间距。

（3）垂直于其他建筑的板式建筑宽度应小于 16 米，大于等于 16 米时其间距按平行间距控制。

（4）建筑高度大于 24 米的单层建筑与相邻建筑的间距，按高层建筑与相邻建筑的控制间距执行。高层建筑裙房与相邻建筑的间距，按多、低层建筑与相邻建筑的控制间距执行。退层建筑应当根据退层情况分别确定建筑间距。

（5）位于同一裙房之上的几栋建筑，控制间距时，建筑高度可扣除裙房的高度；与其他相邻建筑控制间距时，建筑高度应包括裙房高度。

（6）相邻建筑所处场地之间有地形高差时，按地形高差增加或减少后的建筑高度控制间距。

（7）建筑长边成角度布置及建筑对角布置的控制间距，应按附件 11 建筑间距的计算规则执行。

3.2.2 日照标准

依据中国建筑气候区划图，平顶山中心城区属于Ⅲ类区，

城市规划、布局、建筑设计、节能、日照等设计应按照Ⅲ类气候区相应标准进行设计。建筑间距控制应满足以下日照要求：

（1）住宅建筑日照标准不应低于大寒日日照时数 2 小时，旧区改建项目内新建住宅建筑日照标准不应低于大寒日日照时数 1 小时。在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低，既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯除外。

（2）医院、疗养院单栋建筑内半数以上的病房和疗养室，中、小学普通教室日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时；新建中、小学运动场地应有 1/2 以上的面积在冬至日 2 小时日照阴影线之外。

（3）托儿所和幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域，应布置在当地最好朝向，日照标准不应低于冬至日日照时数 3 小时。室外活动场地应有 1/2 以上的面积在冬至日 3 小时日照阴影线之外。

（4）社区日间照料中心的文娱健身用房或餐厅日照标准不应低于大寒日日照时数 2 小时。

（5）老年人全日照料设施居室日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时，室外活动场地应有不小于 1/2 的活动面积在冬至日 2 小时的日照阴影线以外。当居室日照标准低于冬至日日照时数 2 小时，老年人居住空间日照标准应按照下列规定之一确定：

①同一照料单元内的单元起居厅日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。

②同一生活单元内至少 1 个居住空间日照标准不应低于冬

至日日照时数 2 小时。

(6) 居住街坊内的集中绿地，在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应小于 1/3。

(7) 新建建设项目对周边现状建筑日照影响，仅考虑与新建建设项目基地直接相邻或隔路、隔河现状有日照要求的建筑物。违法建筑不视为被遮挡日照的建筑。

(8) 当相邻建筑所处场地有地形高差时，日照影响分析中应增加或减去地形相对高差。住宅建筑底层规划设计或现状为商业、车库等非住宅用房时，日照影响分析以住宅层的窗台面（距室内地坪 0.9 米高的外墙位置）标高为日照时间计算起点。

3.2.3 住宅间距控制

住宅建筑间距应在满足日照标准和退界距离的基础上，同时符合以下规定（参见附件 11 建筑间距的计算）：

(1) 多、低层住宅间距，不宜小于表 3.2.3.1 所列要求。

表 3.2.3.1 多、低层住宅间距（单位：米）

建筑高度 相对关系	平行	垂直	并列		对角
			不开窗或 单侧开窗	双侧开窗	
低对低	12	10	4.5	6	6
多对低、多对多	20	13	6	9	9

注：多、低层塔式住宅次要朝向开窗时，其间距不应小于 15m。

(2) 高层住宅与高层住宅的控制间距不宜小于表 3.2.3.2 所列要求。

表 3.2.3.2 高层住宅与高层住宅间距（单位：米）

位置关系 \ 建筑高度		27<H≤40	40<H≤60	60<H<80
高层塔式住宅平行布置		25	30	35
高层塔式住宅并列布置		20	22	25
高层板式住宅平行布置	主朝向南北向	30	35	40
	主朝向东西向	25	30	35
高层板式住宅垂直布置		20	22	25
高层板式住宅并列布置		15	18	20

（3）高层住宅与多、低层住宅的控制间距不宜小于表 3.2.3.3 所列要求。

表 3.2.3.3 高层住宅与多、低层住宅间距（单位：米）

位置关系 \ 高层住宅建筑高度		27<H≤40	40<H≤60	60<H<80
平行布置	高层位于北侧	20	25	28
	高层位于东、西、南侧	25	30	35
垂直布置	高层位于南侧	20		
	高层位于北、西、东侧	15		
并列布置	山墙均不开窗或单侧建筑山墙开窗	13		
	双侧建筑山墙开窗	15		

3.2.4 有日照要求的非住宅建筑与住宅建筑间距

医院病房楼、幼儿园（托儿所）主要生活用房、中小学教学楼、社区日间照料中心、老年人全日照料设施等有日照要求的建筑之间，及其与住宅建筑之间间距参照 3.2.3 的规定执行。

社区日间照料中心等日照要求的用房与其他功能用房合建的建筑，在满足日照要求的基础上，其与住宅建筑间距按照 3.2.5 的规定执行。

3.2.5 无日照要求的非住宅建筑与住宅建筑间距

无日照要求的非住宅建筑与住宅建筑之间的间距，应在满足相关退界与日照要求的基础上，应符合下列规定：

（1）非住宅建筑与住宅建筑并列时，其间距均按照 3.2.3 的规定执行。

（2）高层非住宅建筑位于住宅建筑南侧、东西侧且两者平行、垂直时，其间距均按照 3.2.3 的规定执行。高层非住宅建筑位于高层住宅建筑北侧且两者平行时，按照 3.2.3 的规定控制间距的 0.8 倍执行，最小间距不得小于 25 米。高层非住宅建筑位于高层住宅建筑北侧且两者垂直时，按照 3.2.3 规定控制间距的 0.8 倍执行。高层非住宅建筑位于多低层住宅建筑北侧且两者平行、垂直时，其间距按照表 3.2.3.3 的规定执行。

（3）多、低层非住宅建筑与住宅建筑平行、垂直（南北向或东西向）时，控制间距按照表 3.2.5 的规定执行。

（4）建筑对角布置、建筑长边成角度布置的控制间距，应按附件 11 建筑间距的计算规则执行。

（5）非住宅建筑与有日照要求的建筑之间的控制间距，参照本条非住宅建筑与住宅建筑控制间距执行。

(6) 超高层非住宅建筑与住宅建筑的控制间距, 应满足高层非住宅建筑与住宅建筑相关控制间距要求并适当加大。

表 3.2.5 多、低层非住宅建筑与住宅建筑间距 (单位: 米)

住宅建筑 非住宅建筑	住宅建筑		住宅建筑		住宅建筑	
	低层住宅	多层住宅	高层住宅	高层住宅	高层住宅	高层住宅
相对关系	平行	垂直	平行	垂直	平行	垂直
低层非住宅	12	6	15	9	15	11
多层非住宅	15	11	20	13	20 (27<H≤40) 22 (40<H≤60) 25 (60<H<80)	13

注: H 为高层住宅的建筑高度。

3.2.6 非住宅建筑间距

非住宅建筑之间的间距, 在满足防火间距和退让地界距离的基础上, 宜符合下列规定:

(1) 高层非住宅建筑之间间距控制按照表 3.2.6.1 的规定执行。

表 3.2.6.1 高层非住宅建筑间距 (单位: 米)

建筑高度		24<H≤40	40<H≤60	60<H≤100
位置关系				
高层塔式建筑平行布置		20	25	28
高层塔式建筑并列布置		20	22	25
高层板式建筑平行布置	主朝向南北向	25	28	35
	主朝向东西向	20	25	32
高层板式建筑垂直、并列布置		15	18	20

(2) 多低层非住宅建筑与其他非住宅建筑之间平行、垂直、并列、对角时，控制间距按照表 3.2.6.2 的规定执行。

表 3.2.6.2 多低层非住宅建筑间距（单位：米）

低层非住宅				多层非住宅			高层非住宅		
相对关系	平行	垂直	并列 对角	平行	垂直	并列 对角	平行	垂直	并列 对角
低层非住宅	9	6	6	13	9	6	13	11	9
多层非住宅	13	9		18	11		20（24<H≤40） 22（40<H≤60） 25（60<H≤100）	13	

注：H 为高层非住宅的建筑高度。

(3) 涉及超高层非住宅建筑与高层、超高层非住宅建筑控制间距的项目，应编制城市设计。城市设计经审定后，作为建设工程设计方案审查依据。

(4) 工业建筑、物流仓储建筑之间间距应按国家和相关行业标准执行，不适用本条款。

3.2.7 其他情况

(1) 主要朝向长度大于 40 米且次要朝向宽度大于等于 16 米的高层建筑，平行布置时按板式建筑控制间距，并列布置时按塔式建筑控制间距。主要朝向长度小于等于 40 米且次要朝向宽度小于 16 米的高层建筑，平行布置时按塔式建筑控制间距，并列或垂直布置时按板式建筑控制间距。

(2) 燃气调压站、换热站、开闭所等一层小型市政公用设施用房独立建设时，其与住宅建筑间距应满足国家有关标准规范要求。变配电室与多层住宅建筑间距不应小于 6 米，与高层

住宅建筑间距不应小于 9 米，并应满足防火、防噪声和防电磁辐射的要求。

(3) 门卫房、车库车行出入口、地下建筑的人行出入口等附属建筑独立建设时，其与相邻住宅建筑的间距不应小于 4 米。

3.3 建筑物退让

3.3.1 基本原则

沿建设用地边界和沿城市道路、城市绿地、河渠湖库、铁路两侧及电力线路、文物保护区控制线的建筑物，其退让距离应符合消防、防灾、防汛、交通、安全、管线敷设、环境保护等要求。如无明确要求，退让距离以建筑外墙最突出处起算，建筑退让应遵循以下原则：

(1) 同一建筑在有建筑间距和建筑退让道路红线、绿线等多重控制要求的情况下，按最大的退让距离控制。

(2) 设置底层局部突出的门厅和裙房的高层建筑，按各自高度分别进行建筑退让控制。

(3) 地下建筑楼梯、坡道、采光井等突出地面的部分不与其他地上建筑合建或贴邻时，其退让距离按照地下建筑退让控制规定执行。

(4) 临城市道路的地下室、半地下室顶板面高于城市道路的部分，坡地建筑临城市道路的地下室、半地下室局部未掩埋部分，按地上建筑退让道路红线。

3.3.2 退界距离

在满足消防控制要求的基础上，退界距离应按以下规定控制：

(1) 相邻建筑双方各自从建设用地界线起计算退让距离，退让距离不得小于表 3.3.2 所列要求。

表 3.3.2 各类地上建筑退地界距离

建筑分类		住宅建筑	工业、物流 仓储类建筑	其他 非住宅建筑
主要朝向 (m)	低层（单层）	6	5	6
	多层	11	5	9
	高层	15 ($27 < H \leq 60$)	9	15
		17.5 ($60 < H \leq 80$)		
	超高层	$100 < H \leq 150$	—	20
		$H > 150$	—	25
次要朝向 (山墙) (m)	低层（单层）	3	5	3
	多层	5	5	5
	高层	7.5	9	10
	超高层	—	—	20

(2) 建设用地下空间退让地块红线应保障相邻地块的安全及地下设施的安全，退让地块红线距离不宜小于 3 米，建筑物独立地下室外墙面的退后红线距离应满足消防、地下市政管线布置、人防疏散、基坑支护和基础施工等要求。

(3) 建筑宽度大于等于 16 米时，退让地界距离按主要朝向控制。

(4) 在双方相邻产权人协商达成协议后，经市（区）自然资源和规划主管部门审查同意，退让地界距离可适当调整。

(5) 为维护相邻地块权益，体现公平原则，当北侧地块对

建筑日照有要求，且现状为空地或尚未编制规划设计方案时，建筑物退让地界应按照北侧地块用地性质对应的日照标准执行，其日照影响范围超出自身地界的距离不应大于该建筑日照影响范围的 1/2。（若两地块之间为道路、河道等无日照要求的用地，则以两侧地块边界中心线为控制基准，建筑日照影响范围超出中心线的距离不应大于其自身日照影响范围的 1/2）

3.3.3 退让道路红线、绿线

道路红线宽度在 50 米以上（含 50 米）的道路，新建建筑退道路红线不小于 20 米，有绿地的退绿地距离不小于 10 米。

道路红线宽度在 40 米（含 40 米）至 50 米的道路，新建建筑退道路红线不小于 15 米，有绿地的退绿地距离不小于 8 米。

新建建筑退城市次干路道路红线不小于 10 米，退城市支路道路红线不小于 5 米，有绿地的退绿地距离不小于 5 米。

特殊情况可结合周边现有建筑退界情况统筹论证。平顶山高新技术产业开发区工业用地根据地块情况，可适当减少退让距离。

3.3.4 退让高架路

沿城市立交、快速路新建建筑退让立交控制红线、道路红线距离不宜小于 20 米。沿城市高架快速路两侧新建、改扩建居住建筑，其沿城市高架快速路主线边缘线退让距离不应小于 30 米，其沿高架道路匝道边缘线退让距离不应小于 15 米或最外侧慢车道缘石外沿退让距离不应小于 10 米。

3.3.5 退蓝线

城市蓝线两侧的建筑，其后退城市蓝线的距离应结合防洪、生态水系及其他专项规划进行合理控制，且不得小于 5 米。

3.3.6 特殊退让

以下情况允许突出建筑控制线，但不应突出用地红线：

（1）建筑窗井、台阶、坡道等设施。

（2）悬挑雨棚、遮阳板、屋顶挑檐、装饰构件等距离室外地面净高 4.5 米以下，突出深度不超过 2 米；距离室外地面净高 4.5 米以上，突出深度不超过 5 米。

（3）投影面积不大于 4 平方米且高出地面高度不大于 2 米的地下室风井，以及投影面积不大于 30 平方米且周边围护墙体高度不大于 0.5 米的人防出入口可突出建筑控制线设置，但退让用地红线距离一般不小于 3 米。

（4）建筑因造型、风格、景观的需要，在外立面上有凹凸变化的，凸出部分外缘至道路红线或绿线的距离不得小于规定退让距离的 0.7 倍，且距室外地坪的高度不应小于 6 米。

（5）单独设置的环卫设施、建筑高度不大于 5 米的门卫房建筑退让道路红线距离不小于 3 米。

3.4 建筑工程设计

3.4.1 建筑基底面积计算

平地建筑基底面积为建筑底层柱及外围护结构等直接接触地面部分的结构外围水平投影面积之和；坡地建筑基底面积为地下空间及局部掩埋需要计入建筑密度的部分与建筑底层直接接触地面部分的结构外围水平投影面积之和。

3.4.2 特殊部位建筑层高

屋顶层有不同屋面形式时应分别计算层高并取较大值。因功能或造型要求局部层高较高区域的建筑面积占该层总建筑面积比例小于 25% 时，不以此区域层高取值。建筑层高应与房间大小相匹配，建筑主体结构的围合空间内，除无人员活动的设备层、结构转换层、坡屋面闷顶等，不得设置结构层高在 2.2 米以下的建筑空间。

3.4.3 建筑高度计算

建筑高度计算应符合国家规范、标准及下列规定：

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

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

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

（4）建筑屋面上玻璃栏板、女儿墙栏杆（正投影通透率大于 80%），当高度不超过 2 米（屋面结构板顶起算）时，可不计入建筑高度。

（5）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及机场航线控制范围内的建筑，建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑

物最高点计算。

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

(7) 除上述（4）、（5）、（6）规定以外的建筑，屋顶设备用房及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。

(8) 建筑的室内净高应满足各类型功能场所空间净高的最低要求，地下室、局部夹层、公共走道、建筑避难区、架空层等有人正常活动的场所最低处室内净高不应小于2米。

注：（1）～（3）对除（4）和（6）情形外的建筑物高度起算点进行了规定，基本的原则是真实地反映建筑物的实际高度，本规范中规定的建筑高度有别于防火规范里的建筑高度。其中，（2）规定坡屋顶建筑应分别计算檐口（见图3-1、图3-2）和屋脊高度，此处的檐口高度是指室外设计地坪至屋面檐口（坡屋面最低点）的高度，也即檐口结构板最外缘的顶标高（见图3-1）；当有檐沟时，檐口高度为檐沟（或构件）最外缘的顶标高（见图3-2）。（3）规定当同一座建筑物有多种屋面形式，或台地建筑有多个室外设计地坪（地面面层）的情形（不包含地下室的下沉庭院），建筑高度应分别计算后取其中最大值（见图3-3），若 $H_2 \geq H_3$ ，且 $H_2 \geq H_1$ ，则建筑高度为 H_2 ；对于坡地建筑，室外地坪起算点，应为建筑围护结构外表面与室外设

计地坪（地面面层）交界的最低处（见图 3-4）。

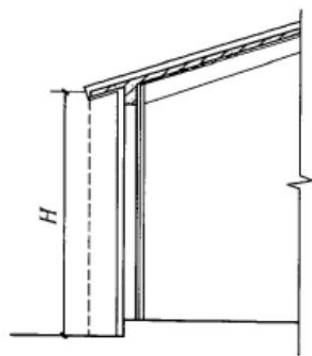


图 3-1 檐口高度计算示意图

H - 檐口高度

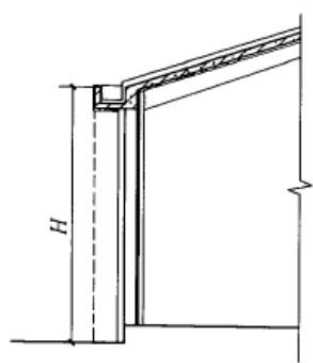


图 3-2 有檐沟时檐口高度示意图

H-檐口高度



图 3-3 建筑高度计算示意图

H1、H2、H3-不同室外地坪的建筑高度

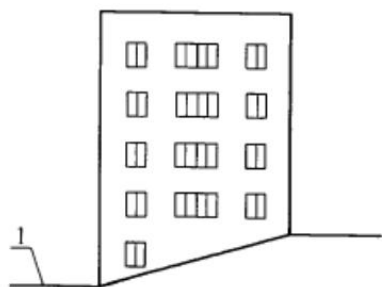


图 3-4 坡地建筑室外地坪起算点示意图

1 - 室外地坪起算点

3.4.4 场地标高控制

在建设工程总平图设计中，场地设计标高与建筑 ± 0.00 标高应结合现状地形及周边城市道路、相邻地块场地的标高、城市竖向规划确定。场地设计标高（内部主要道路及铺装广场标高）的确定应满足以下规定：

（1）场地设计标高结合相邻地块或周边道路中心线标高确定，原则上场地设计标高不宜超过道路中心线标高 0.6 米。

（2）场地周边有多个道路中心标高或道路有一定坡度的，可按就近原则结合具体情况确定。

(3) 场地地下设施顶板最小覆土深度不应小于 1.5 米。

3.4.5 建筑 ± 0.00 标高控制原则

建筑物与建筑物之间、建筑物与场地之间、建筑物与道路广场之间应有合理的衔接。必须设置非机动车道、无障碍设施的建筑，其尺度、坡度等应满足国家规范要求。同时，建筑 ± 0.00 标高的确定应符合以下规定：

(1) 建筑室内地坪 ± 0.00 标高必须为地上首层建筑的室内地坪位置。

(2) 建筑 ± 0.00 标高与室外场地标高的标高差，无地下、半地下室的宜控制在 0.6m 以内；有地下、半地下室的宜控制在 1.5 米以内。

(3) 场地设置沿街建筑（面向道路开放的商业、办公等建筑），建筑室内地坪 ± 0.00 标高不应低于城市道路临界处标高，且不宜高于城市道路临界处标高 0.3m。

(4) 架空平台架空部分以平台面层（含覆土，覆土深度不小于 1.5 米）作为室外地坪（设定室外地坪标高为 ± 0.0 ），相对未架空部分地坪最高不超过 6 米，并以此计算架空平台范围内的建筑基底面积、绿地面积、建筑层数及建筑高度。架空平台范围以外按本规定其他条款执行。

3.5 容积率

3.5.1 住宅建筑

住宅建筑层高不应低于 3 米；层高大于 3.6 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；层高大于 4.5 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积按该层

水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 6.9 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。套内建筑面积大于等于 120 平方米的跃层式住宅，当起居室（厅）或餐厅设置一处通高、通高部分面积不超过该户型套内建筑面积的 30%且通高不大于 7.2 米时，可按其实际面积计算建筑面积和容积率。如有通高超出台内建筑面积 30%的部分、通高大于 7.2 米、通高超过一处的任一种情况，按本条要求乘以相应系数后计算建筑面积和容积率。

3.5.2 办公建筑

办公建筑层高大于 4.5 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；层高大于 5.2 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 7.4 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。

确属特殊功能需要的办公建筑经批准可不受层高限制，并按单层计算建筑面积。

3.5.3 商业建筑

除大型商业建筑外，其他普通商业建筑层高大于 5.1 米时，建筑面积均按该层水平投影面积的 1.5 倍计算；层高大于 6.1 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 10 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。商业建筑结构转换层除外。

3.5.4 阳台

阳台（含封闭式阳台）位于结构内部分或单个开敞阳台进

深大于 2.4 米的,按其外围护设施外表面所围空间的水平投影面积计入容积率;位于结构外部分按其水平投影面积的 1/2 计入容积率,同时符合以下条件:

住宅户内仅限面宽、进深均不小于 2.4 米的起居室(客厅)、餐厅、卧室在面宽对应的范围内可分别设置阳台;厨房(或与其相邻的卫生间)可设置一个阳台。每套住宅阳台的水平投影面积不应大于该套住宅套型建筑面积的 20%。阳台进深包含与其相连的花池、设备平台,以及阳台内凸出于外墙且不计面积的凸(飘)窗。

3.5.5 绿色生态住宅建筑

“绿色生态住宅”特指为提升城市生态容量和建筑绿色空间,设置了“空中花园”的住宅类型。住宅套内的空中花园设计应同时满足以下规定:

(1) 两面及以上对外敞开,不封闭、无承重柱;

(2) 空间高度不得低于两个住宅自然层高度,水平投影面积不大于套型建筑面积的 40%;

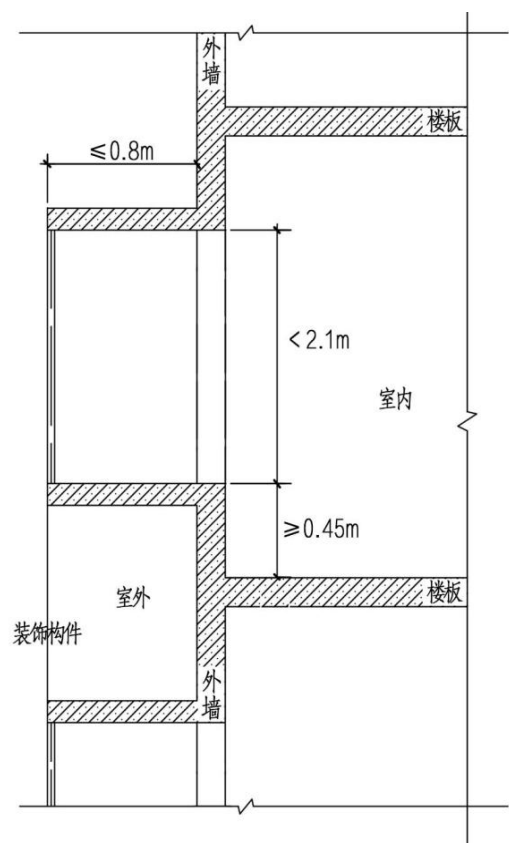
(3) 每个空中花园的有效绿化面积不得低于水平投影的 60%,且覆土深度不小于 0.6 米。公共部分的空中花园应对外开放、不封闭,且空间高度不得低于两个住宅自然层高度。空中花园按其水平投影面积的 20%计入建筑面积、容积率和产权面积。绿色生态住宅的建筑密度按首层建筑物基底面积计算。

(4) 绿色生态住宅对小区内部可按建筑主体进行日照分析;对小区外部要将空中花园部分一并进行计算。在满足消防安全、卫生视距前提下,建筑间距按建筑主体外轮廓线计算。

(5) 绿色生态住宅在设计及使用过程中应确保人员安全及住户私密性要求：空中花园下方有出入口或人员活动的区域应设置安全防护设施；绿色生态住宅的上层住户外墙面设置的外窗应对下层住户的空中花园采取遮挡视线及防坠落措施。

3.5.6 凸（飘）窗

住宅建筑凸（飘）窗应结合卧室或书房设置，突出外墙的距离不得大于 0.8 米。窗台与室内楼地面高差在 0.45 米以下且结构净高在 2.1 米及以上的凸（飘）窗，应按其围护结构外围水平面积的 1/2 计算建筑面积。窗台与室内楼地面高差在 0.45 米以下且结构净高在 2.1 米以下，或高差在 0.45 米及以上的凸（飘）窗不应计算建筑面积。



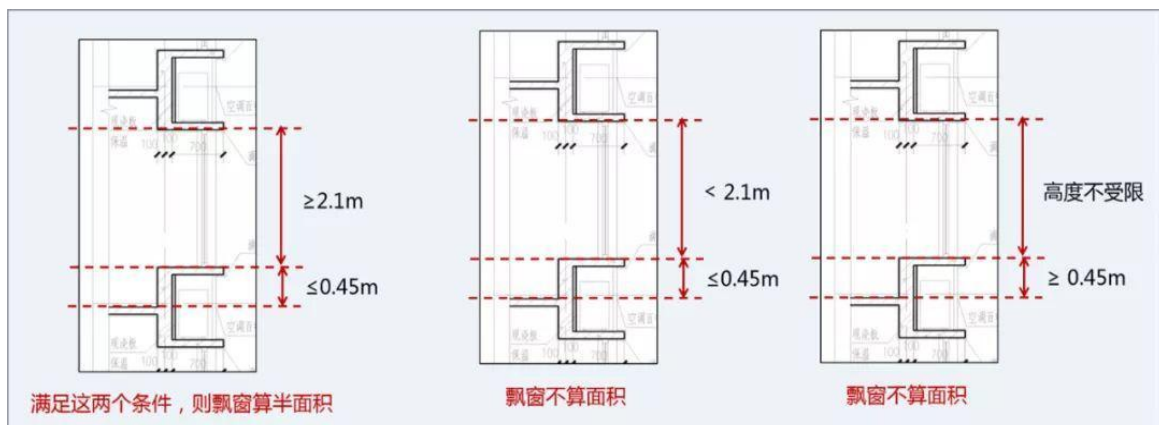


图 3.5.6 凸（飘）窗计算示意图

3.5.7 附属构件

除建筑入口雨棚外，建筑附属构件（如空调板、花池、构造板等）的进深不应大于 0.8 米。住宅户式中央空调每户室外搁板小于等于 3 平方米时不计算建筑面积，大于 3 平方米时按全面积计入建筑面积和容积率。公共建筑空调室外机组搁板进深大于 1 米时，按水平投影面积的一半计入建筑面积和容积率。附属构件进深自外装饰面层起算。

住宅户型设计时，不得出现房间镂空式设计或非功能性凹槽，山墙处的凹槽不得有结构柱、梁、剪力墙等结构件。

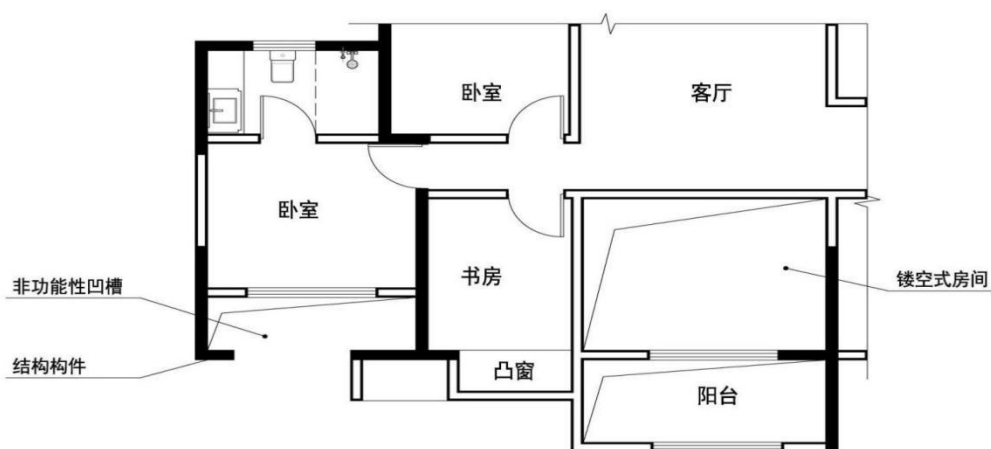


图 3.5.7 非功能性凹槽示意图

位于住宅建筑围护结构外侧，与室内不相通的悬挑式花池，

进深不大于 0.8 米时不计算面积。花池底板与室内地坪高差应不小于 0.4 米；与阳台结合的悬挑式花池，底板应高于阳台地坪不小于 0.4 米。平接或低于阳台地坪的花池，不符合不计容条件，需按阳台规则计容。其他未明确的建筑附属物面积按照《民用建筑通用规范》GB 55031 进行计算。

3.5.8 地下空间

地下空间包含地下室及半地下室，应满足下列规定：

(1) 房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/2 者为地下室；房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/3，且不超过 1/2 者为半地下室。

(2) 半地下室建筑面积应计入地上建筑面积，同时计入容积率。

(3) 地下车库坡道出入口的永久性顶盖部分、地下室出地面的独立楼梯间，计入地上建筑面积，不计入容积率和建筑密度。

(4) 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。以堆土对建筑进行掩埋的，不视为地下建筑。当临街建筑室外地坪标高不一致时，以周边最近城市道路标高为准作为地下空间的室外地坪标高，与地下室、半地下室结合设置的下沉式采光井或下沉式广场地坪标高不作为室外地坪标高。

3.5.9 架空空间

多、高层住宅底层可设置净高不低于 3.3 米的架空空间，作为休闲、健身、儿童游乐、文化交流等公共开放空间，采用开敞式或透空栏杆、可开合玻璃隔断等轻质通透材料围合，且供

全体业主使用的，建筑面积可不计入容积率。

结合土方减量化，住宅小区可整体或局部抬升，设置架空平台。架空平台宜集中布局，其出地面部分按多层建筑退让用地红线。架空平台屋面、出地面部分均应与小区景观一体化设计。架空平台下方布局的停车空间（含必要的垂直交通空间）及公共活动空间（业主共享的文体活动设施等），结构层高不大于 4.5 米，建筑面积可不计入容积率。

3.5.10 幕墙外饰面

作为建筑外围护结构的玻璃幕墙、金属幕墙、石材幕墙、人造板材幕墙等，建筑面积计算至幕墙面板外边线，计容面积计算至外墙保温层。

3.5.11 屋面附属用房

建筑物屋顶的楼梯间、电梯机房、水箱间等设备设施用房，建筑面积累计不大于屋顶面积 25% 时，不计入容积率。

3.5.12 避难层

结构层高在 2.20 米及以上的，应计算全部建筑面积，不计入容积率。对于设备层兼作避难层且存在其他非避难空间的（如楼梯间、电梯井、其他功能性用房），该部分非避难空间应计入容积率。

3.5.13 配套面积计算

居住、商业、办公相关配套设施附建于其他建筑内的，其建筑面积不包含公摊面积（附建式配套建筑如果有自己独立的出入口、走廊、走道、楼梯等计入该配套设施的建筑面积）；独立建设的配套设施其建筑面积应包含公摊面积。

3.5.14 非机动车棚

地上非机动车棚按照《民用建筑通用规范》GB55031 计算建筑面积，不计入容积率和建筑密度。

3.5.15 其他情况

住宅小区可结合出入口设置不超过两处的小区门厅，每处面积不大于 200 平方米，用作快递物流、智慧门禁、信息发布、体育健身、会客交流等邻里共享功能，建筑面积可不计入容积率。

地块内按新建住宅小区相关要求配建且无偿移交的社区、养老、托幼等公共服务配套用房，超过配建标准部分的建筑面积可不计入容积率。

住宅、办公、普通商业建筑的门厅、大堂、中庭、采光厅等功能上需要较高空间的公共部分（上述规定内解释），建筑的坡屋顶部分，体育馆、博物馆和展览馆类建筑其建筑面积的计算值应按《民用建筑通用规范》GB55031、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353 或其他相关规定执行并计入容积率。

3.6 绿地率

3.6.1 基本原则

建设用地范围内各类绿地面积的总和占用地总面积的比例（以下称绿地率）必须符合国家及地方法律法规、规定的指标，应与建设项目同步设计、同步实施，一并交付使用。

绿地面积计算方法参照《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 中“附录 A 技术指标与用地面积计算方法”执行。

3.6.2 绿地率标准

各类新建建设工程项目应当规划配套附属绿化用地，应符合《平顶山市城市绿化条例》（2025 年），其绿地率应当达到下列标准：

（1）居住区（含居住小区、居住组团）绿地率不低于百分之三十五，其中集中绿地面积应当不低于建设工程项目用地总面积的百分之十；

（2）交通枢纽绿地率不低于百分之二十，宾馆、饭店、大中型商业设施、体育馆和市政公用设施的绿地率不低于百分之三十；其他单位附属绿地率不低于百分之三十五；

（3）园林景观路绿地率不低于百分之四十，红线宽度大于四十五米的道路绿地率不低于百分之二十五，红线宽度大于三十米小于等于四十五米的道路绿地率不低于百分之二十，红线宽度大于十五米小于等于三十米的道路绿地率不低于百分之十五；

（4）其他建设项目的绿地率标准按照国家有关规定执行。本条第一款第一项至第三项规定属于旧城区改造的，其绿地率可以降低五个百分点。建设工程项目兼具商住等多种功能的，以其建筑面积占总建筑面积比例最大部分的使用性质确定绿地率标准。

3.6.3 嵌草铺装绿地面积的折算

a) 用嵌草砖、草坪格等铺装并绿化的场地，其草坪覆盖度在 50%以上的，按其场地的 20%计算绿化用地面积。

b) 草坪覆盖度在 30%和 50%之间的，按其场地的 10%计算

绿化用地面积。

c) 草坪覆盖度在 30%以下的，不计算绿化用地面积。

3.6.4 屋顶绿化面积（不包括道路、小品等铺装面积）的折算

a) 采用花园式屋顶绿化形式，建筑物、构筑物顶面标高在 1.2 米以下(设定室外地坪标高为+0.0)可把屋顶绿化面积的 80% 计入绿化用地面积；

b) 花园式屋顶绿化形式，建筑物、构筑物顶面标高高于 1.2 米，可把屋顶绿化面积的 40%计入绿化用地面积；

c) 采用简单式屋顶绿化形式的建筑物、构筑物，均把屋顶绿化面积的 20%计入绿化用地面积。

3.6.5 居住街坊集中绿地

居住街坊的集中绿地除应满足《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 外，还应符合以下规定：

(1) 新区建设项目内集中绿地面积不应低于 0.50 平方米/人，旧区改建不应低于 0.35 平方米/人。

(2) 宽度不应小于 8 米。

(3) 在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于 1/3，其中应设置老年人、儿童活动场地。

4 公共服务设施配建

4.1 分类分级

4.1.1 公共服务设施分类

公共服务设施分为教育、医疗卫生、文化活动、体育健身、养老服务、社区服务、商业服务、市政公用和行政管理共 9 类。

4.1.2 公共服务设施分级

公共服务设施按市级、区级、居住区三级配置，其中居住区公共服务设施包括 15 分钟生活圈居住区、5—10 分钟生活圈居住区和居住街坊。

4.2 公共服务设施分级配建

4.2.1 市级公共服务设施配建

市级公共服务设施应根据国土空间总体规划的要求，与城市功能定位相适应，在符合相关标准的条件下，合理布局，统筹安排。

4.2.2 区级公共服务设施配建

结合区级行政区划配置，也适用于新建规划人口 20 万人左右的居住片区，除医院和市政设施外，功能相近的公共服务设施宜相对集中设置，形成区级市民活动中心。区级公共服务设施配建按照附件 3 执行。

4.2.3 居住区公共服务设施配建

(1) 分级配建要求

15 分钟生活圈居住区、10 分钟生活圈居住区、5 分钟生活圈居住区和居住街坊级公共服务设施的设置水平，必须与规划居住人口规模相适应（详见表 4.2.3.1），并落实老年友好、儿童友好及青年友好的理念。各项设施配建标准应按照附件 4—8 执行。

表 4.2.3.1 居住区分级控制规模

距离与规模	十五分钟生活圈 居住区	十分钟生活圈 居住区	五分钟生活圈 居住区	居住街坊
步行距离（m）	800—1000	500	300	—
居住人口（人）	50000—100000	15000—25000	5000—12000	1000—3000
住宅数量（套）	17000—32000	5000—8000	1500—4000	300—1000

当规划用地内的居住人口规模处于 5-10 分钟生活圈、15 分钟生活圈之间的居住区，在规划配套设施时，如出现居住人口规模和服务人口规模不匹配时，应根据规划用地四周的设施条件，对配套设施项目进行总体统筹。

（2）生活圈集中配建要求

①15 分钟生活圈

配套设施应采用“街道级综合服务中心+独立设置”的模式，设置于交通便利的中心地段。

街道级综合服务中心用地面积不应小于 1 公顷，应以综合楼方式集中布置以下 4 项设施：街道办事处、社区服务中心、文化活动中心、社区就业服务中心。独立占地设置的 6 项设施：同级居住区公园、大型多功能运动场地、养老院、老年养护院、派出所和初中。

②5—10 分钟生活圈

配套设施应采用“社区级综合服务中心+独立设置”的模式，设置于交通便利的中心地段。

社区级综合服务中心用地面积不应小于 3000 平方米，应以

综合楼方式集中布置以下 4—5 项设施：社区综合服务站、社区日间照料中心、社区儿童之家、文化活动站，并根据需求设置社区卫生服务站。独立占地设置的 4—5 项设施：同级居住区公园、中（小）型多功能运动场地、幼儿园和小学，并根据实际情况按需设置初中。

③居住街坊

配套设施宜集中设置，部分面积较小地块具体规划、建设住宅时，可与周边项目联合按本规定合作建设各类公共服务配套设施，但应满足规划设计条件的配套要求。

鼓励公共设施结合现状已建成的公共设施或其他公共建筑集中布置，通过对现状建筑的改建或扩建增加公共设施服务功能。

4.3 其他要求

4.3.1 中小学、幼儿园教育设施

（1）中学主要教学用房不应设在 5 层以上，小学主要教学用房不应设在 4 层以上。学校运动场地应具备向周边居民错时开放的条件，运动场地设计应符合下列规定：

①运动场地应能容纳全校学生同时做课间操，中学不宜小于 3.88 平方米/生，小学不宜小于 2.88 平方米/生。

②新区中小学校宜配置 300—400 米环形跑道和两组 100 米的直跑道（18 班小学为 60 米直跑道），直跑道每组按 6 条计算。每 6 个班应有一个篮球场或排球场。运动场地的长轴宜南北向布置，场地应为弹性地面。

（2）幼儿园服务范围不应跨越车流量大、无立交设施的主

干道。幼儿园服务半径不宜大于 300 米。幼儿生活用房不应设置在地下室、半地下室，且不应设置在 4 层及以上。

(3) 中小学校主要教学用房和托幼主要生活用房的外墙与铁路边轨的距离不应小于 300 米，与高速公路、地上轨道交通线或城市主干道的距离不应小于 80 米。当距离不足时，应采取有效的隔声措施。

(4) 中小学校、托幼用地应远离殡葬设施、医院的太平间、传染病医院、垃圾转运站、加油加气站、集贸市场、公共娱乐场所、公安看守所、戒毒所、化学制品点等不利于中小学生学习、身心健康和危及学生安全的场所和建筑，与易燃易爆场所间的距离应符合现行国家标准《建筑防火通用规范》GB55037 等有关规定。托儿所、幼儿园用地不宜同时临两条及以上城市道路设置。

4.3.2 托育服务设施

托育服务设施可结合社区综合服务站、社区卫生服务站、幼儿园、住宅楼等联合建设，建筑面积不小于 200 平方米。婴幼儿生活用房应布置在 3 层及以下，不应布置在地下室或半地下室，并应设立独立的出入口。

4.3.3 社区服务用房

新建住宅小区按照每百户居民不低于 30 平方米标准配套建设社区服务用房，不足千户的按照 300 平方米的标准配建。社区服务用房应集中独立设置在住宅区中交通便利、方便群众办事的低层位置，不得分散设置和设置在住宅楼内。社区服务用房应满足水、电、采光、气、暖、通风等基本使用功能，不得

使用地下层、半地下室和架空层，并有独立的连通城市道路的出入口、楼梯及卫生间等。社区服务用房宜与社区养老、文化、卫生等公共服务设施合并设置。

4.3.4 社区养老服务设施

新建住宅小区按照每百户居民不低于 35 平方米的标准配套建设社区养老服务设施，不足千户的按照 350 平方米的标准配建。已建成的城镇居住区按照每 100 户不低于 20 平方米的标准配套建设社区养老服务设施。且单项建筑面积应当满足老年人实际需要，避免出现设施分布小而散。

社区养老设施应避免邻近垃圾转运站、变电站等厌恶型设施，一般应设置于首层、二层，不得安排在地下室、半地下室，安排在二层及以上的应设置无障碍电梯。

4.3.5 物业管理

居住、商业、商务办公等建筑应当按照《河南省物业管理条例》配置物业管理用房。新建项目应当按照物业管理区域内总建筑面积配置物业管理用房，总建筑面积 2 万平方米以下的，物业管理用房面积不低于 80 平方米；超过 2 万平方米至 20 万平方米部分，按照 4‰的比例配置；超过 20 万平方米至 30 万平方米部分，按照 3‰的比例配置；超过 30 万平方米以上部分，按照 2‰的比例配置。

总建筑面积在 5 万平方米以下的，物业管理用房应当全部配置在地面以上；总建筑面积在 5 万平方米以上的，可以在地下配置一定面积的物业管理用房，但地下配置面积不应高于物业管理区域全部物业管理用房总面积的 20%。

层高不足 2.2 米或已经列入公共分摊的房屋不计入物业管理用房面积；同一物业管理区域采用分期开发建设的，物业管理用房应当主要安排在首期建设。

4.3.6 通信综合接入机房

通信基础设施的规划、建设与管理，按行业主管部门的意见执行。

4.3.7 派出所

每个街道或 15 分钟生活圈居住区应设置一处派出所，宜与街道办事处结合或邻近设置。派出所用地面积、建筑面积按照《公安派出所建设标准》建标 100 设置。

4.3.8 母婴室

经常有母婴逗留的医院、大型商业建筑、公园广场（用地面积大于 2 公顷）、旅游景区、文化场馆及游览娱乐场所、建筑面积超过 1 万平方米或日人流量超过 1 万人的交通枢纽（含一级公路客运站等）等公共场所以及新规划地铁站，应当设置使用面积不少于 10 平方米的独立母婴室，并配备基本设施，且不应与厕所共用一室。

4.3.9 第三卫生间（家庭卫生间）

儿童公共服务设施、商业服务设施、重要交通客运设施、二级及以上医院的公共卫生间，公共绿地及其他环境要求较高区域的独立公共卫生间，应设置第三卫生间（家庭卫生间），可与无障碍卫生间结合设置。

4.3.10 停车配建

（1）各类新建建筑机动车、非机动车停车配建标准应按附

件 9 执行。

(2) 改扩建项目，其改扩建部分应按本标准规定核算配建停车位；原建筑物配建不满足本标准，新增建筑面积超过 3000 平方米且超过原建筑规模 25% 的，应适当补充原建筑配建不足车位，补充数量不少于原建筑不足差额数的 20%。

(3) 架空平台以上除应急救援车辆外，不得设置机动车和非机动车停车位。设置消防坡道的，至少一条坡道最大纵坡不大于 6%。

4.3.11 同步建设原则

地块内配套的公共服务设施应与住宅同步报建、同步施工；分期建设项目应制定配套设施分期建设计划（配套的公共服务设施不得单独分期报建），作为报建方案的要件，经市（区）自然资源和规划主管部门审定后，严格执行。

5 城市与建筑风貌管控

5.1 城市总体风貌

中心城区城市风貌总体定位为“湖光山色、现代简约、创新活力”，以北部山体、湛河、沙河、白龟湖独特的自然山水风光为城市风貌基底，倡导现代简约的建筑形式。

5.2 建筑色彩

城市建筑色彩以“清灰、雅白”为基调，允许局部有高明度、暖色的点缀突破，谨慎使用大面积（色域面积 $\geq 25\%$ ）高饱和度颜色。

同一街道、同一街区的建筑色彩应相互协调，单栋建筑或

同一组建筑主要色彩不宜超过 3 种，详见《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》。

5.3 第五立面

加强城市第五立面管控。高层商务办公、酒店等建筑屋顶部分与主体比例应协调，顶部宜采用收分、退台、曲线、挑檐等方式丰富建筑表达；居住类建筑顶部宜采用平坡结合、局部收分、拱顶挑檐等处理方式；工业类建筑屋顶宜结合屋顶光伏设施一体化设计。

5.4 城市天际线

5.4.1 管控原则

城市对外交通主要出入口、重要公共开放空间周边、滨水地区、临山地区等重要展示面的建筑群体，应进行合理组织，构筑富有韵律、高低起伏、层次丰富、特色鲜明的城市天际线。

滨水地区规划建设应与环境相协调，在近水低，远水高的整体规划控制下，允许局部重要空间节点的高品质突破，形成具有层次感、优美起伏的滨水天际线；临山地区的建筑布局应顺应自然、随形就势，禁止突兀的高层建筑突破山体轮廓。

强化城市街坊、街区整体界面设计管控，重点优化界面形态、风貌与色彩的协调统一，并应符合《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》。

5.4.2 建筑高度及界面长度控制

临城市道路的住宅建筑，建筑高度不超过 27 米的，临街界面长度不应大于 80 米；建筑高度不超过 60 米的，临街界面长度不应大于 70 米；建筑高度 60 米以上的，临街界面长度不应

大于 65 米。不同建筑高度组成的连续建筑按较高建筑进行界面长度控制。

临城市公园广场、主要河湖水系和特殊功能区的建筑，其界面长度有特别要求的按要求执行。

5.5 道路沿线景观控制

(1) 干道沿线景观要求

城市快速路、交通性主干路两侧，原则上不再批准沿街底商。

(2) 道路交叉口

道路交叉口四周的建筑，后退道路转角视距红线的距离应按较宽道路退线要求执行。临近城市主次干路交叉口的新建住宅项目（建设用地面积大于 2 公顷）或大型公共建筑项目，街角位置应加大退让距离，应临城市主次干路交叉口设置至少两处公共绿地（街头游园），用地面积不小于 400 平方米，长宽比例不得大于 2，并对社会公众开放使用。

5.6 其他要求

(1) 架空平台

架空平台沿城市界面及开放性社区道路应设置公共使用功能、公共开放空间或进行绿化景观处理，营造友好、美观、有活力的城市界面，不得设置连续大面积墙体。

(2) 围墙围栏

行政办公、科技研发、商业设施和各类公共场所鼓励以绿篱、花池等绿植景观作为隔离设施。其他项目除特殊安全要求外，应采用透空围栏设计。围栏应根据详细规划中明确的位置

设置，高度不得超过 1.8 米。

6 附则

本规定自 2026 年 3 月 30 日起施行，由平顶山市国土空间规划委员会办公室负责解释。国家、省、市出台新规定的，从其规定；本规定未尽事宜，应按照国家法律法规、规范、标准、政策等执行。

特殊项目无法执行本规定的，由平顶山市国土空间规划委员会研究决定。

附录 1 相关法律法规、规范与参考文献

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；

《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 修订版）；

《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中发〔2019〕18 号；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）；

《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知（自然资发〔2023〕43 号）》；

《工业项目建设用地控制指标》自然资发〔2023〕72 号；

《支持城市更新的规划与土地政策指引》（2023 版）；

《城市绿线管理办法》中华人民共和国建设部令第 112 号；

《城市紫线管理办法》中华人民共和国建设部令第 119 号；

《城市黄线管理办法》中华人民共和国建设部令第 144 号；

《城市蓝线管理办法》中华人民共和国建设部令第 145 号；

《河南省物业管理条例》；

《河南省养老服务条例》；

《河南省自然资源厅关于推动土地混合开发利用促进产业转型升级的通知》；

《河南省人民政府办公厅关于印发〈河南省义务教育学校办学条件基本标准〉（试行）的通知》（豫政办〔2016〕129

号)；

《河南省自然资源厅关于加强电动汽车充电基础设施规划管理的通知》；

河南省工程建设项目联合测绘技术规范 DB-41；

《关于推进河南省智能快件（信包）箱建设的实施意见》；

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019；

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022；

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 版）；

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022；

《住宅项目规范》GB 55038-2025；

《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018；

《社区生活圈规划技术指南》TD/T1062-2021；

《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013；

《完整居住社区建设指南（试行）》；

《河南省完整社区建设指引》（2025 年）；

《城市儿童友好空间建设导则（试行）要求》（2022 年 9 月由国家发展改革委、住房和城乡建设部、国务院妇儿工委办公室联合印发）；

《中小学校设计规范》GB50099-2011；

《综合医院建设标准》建标 110-2021；

《中医医院建设标准》建标 106-2021；

《社区医院基本标准（试行）》；

《托儿所，幼儿园建筑设计规范》（2019年版）；
《托育机构设置标准（试行）》；
《电动汽车充电站及充电桩设计规范》；
《汽车加油加气加氢站技术标准》GB50156；
《石油化工企业设计防火规范》GB50160；
《城镇燃气设计规范》GB50028；
《城市抗震防灾规划标准》GB50413；
《海绵城市建设指南（试行）》；
《社区老年人日间照料中心建设标准》建标 143；
《老年养护院建设标准》；
《城市绿地分类标准》CJJ/T 85-2017；
《城市绿地规划标准》GB/T 51346-2019；
《公园设计规范》GB 51192-2016；
《河南省人民防空工程管理办法》；
《河南省义务教育学校办学条件基本标准（试行）》；
《城市社区嵌入式服务设施建设导则（试行）》；
《平顶山市城镇小区配套幼儿园建设管理办法》；
《平顶山市城乡规划建设管理条例》；
《平顶山市城乡规划建设管理条例实施细则》；
《平顶山市城市绿化条例》；
《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ 83-2016；
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021；

《城市综合防灾规划标准》 GB/T 51327-2018;
《国家建筑日照计算参数标准》 GB/T 20947-2014;
《平顶山市工程建设项目“多测合一”数据成果规范》。

附件：

- 1.地下空间用途补充分类及其名称、代码、含义
- 2.建筑工程分类标准
- 3.区级公共服务设施配建引导
- 4.生活圈配套设施设置规定
- 5.15 分钟生活圈居住区配套设施规定
- 6.10 分钟生活圈、5 分钟生活圈居住区配套设施规定
- 7.居住街坊配套设施规定
- 8.各类体育场地配建标准
- 9.停车配建标准
- 10.名词解释
- 11.建筑工程计算规则
- 12.本规定用词说明

附件 1 地下空间用途补充分类及其名称、代码、含义

一级类		二级类		含义
代码	名称	代码	名称	
UG12	地下交通运输设施	UG1210	地下人行通道	指地下人行通道及其配套设施。
		UG1211	地下停车设施	指各类用地内的地下配建停车库。
UG13	地下公用设施	UG1314	地下市政管线	指地下电力管线、通信管线、燃气配气管线、再生水管线、给水配水管线、热力管线、燃气输气管线、给水输水管线、污水管线、雨水管线等。
		UG1315	地下市政管廊	指用于统筹设置地下市政管线的空间和廊道,包括电缆隧道等专业管廊、综合管廊和其他市政管沟。
UG25	地下人民防空设施			指地下通信指挥工程、医疗救护工程、防空专业队工程、人员掩蔽工程等设施。
UG26	其他地下设施			指除以上之外的地下设施。

附件 2 建筑工程分类标准

类别		示例	类别定义
居住建筑	住宅建筑	住宅（含农村住房）、别墅等	住宅类供居住使用的场所
	宿舍类建筑	学生宿舍、职工宿舍、专家公寓、长租公寓等	非住宅类供居住使用的场所
公共建筑	教育建筑	托儿所、幼儿园、中学、小学、中等专业学校、技工学校、职业学校、大学、学院、专科学校、研究生院、电视大学、党校、干部学校、军事院校等	教育类：为基础、技能及素质教育提供教学用的场所
	办公、业务建筑	政务、司法、外事办公业务场所；金融、商务办公等	办公科研类：供机关、团体和企业事业单位办理行政事务和从事商谈、接洽、处理、服务性交易、研发等业务活动的场所
	科学实验建筑	实验楼、科研楼、研发中心等	
	商用建筑	购物中心、百货公司、有顶商业街、菜市场、超级市场、家居建材、汽车销售、商业零售、加油加气加氢站、室内儿童乐园、夜总会、美容、美发、养生、洗浴、卡拉 OK 厅、按摩中心、健身房、溜冰场、附设于商业设施内的康体娱乐设施（含电影院等）、干洗店、洗车站房、修理店、各类培训机构、体检中心、牙科诊所等	商业服务类：供商业交易、娱乐、餐饮、消费、服务的场所，为人们生活娱乐提供服务的场所
	饮食建筑	餐馆、饮食店、食堂、酒吧、茶馆等	
	旅馆建筑	酒店、宾馆、招待所、度假村、民宿（少于 15 间或套）等	
	文化建筑	公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆、综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心、礼堂、会堂、会议中心、展览馆、剧院、电视剧场、电影院、音乐厅、戏院、演艺场馆、文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、名人故居等	公众活动类：供休闲、运动、参观、观演、集会、社交、民族宗教活动的场所
	文旅建筑	主题公园、游乐场、水族馆、冰雪建筑等	
	园林建筑	亭、台、楼、榭、动物园、植物园建筑等	
	广电制播建筑	演播厅，摄影、录音、录像棚等	
	体育建筑	各类体育场馆、游泳场馆、各类球场、训练馆等	
	宗教建筑	佛教寺院、道观、清真寺、教堂等	
	交通建筑	交通场站、交通管理建筑、停车库（场）、公共汽车（电）车首末站、保养场、出租汽车场站等	交通类：供旅客等候和运输、交通工具停放、交通管理的场所

类别		示例	类别定义
	医疗建筑	综合医院、专科医院、社区卫生服务中心、疗养院、康复中心、急救中心、血库等	医疗类：供身体行动能力受到健康、年龄或其他因素影响，需要特别照顾的场所
	服务建筑	市政服务设施、消防站、应急中心、城市避难所等	社会民生类：社会民生服务场所
	民政建筑	殡葬、公墓、儿童福利院、孤儿院、残疾人福利院、残疾人福利中心、救助站、老年日间照料中心、托老所、日托站、老年服务中心、社区养老驿站（中心）、老年养护院、养老院、敬老院、护养院、老人院、老年公寓等老年人活动设施等	
	监管建筑	监狱、看守所、劳改场所和安全保卫设施等	
	综合建筑	2 种及以上功能的场所、类别综合体	
工业 仓储 物流	厂房	车间、标准厂房、中试车间等	工业类：以产品的生产、制造、精加工等活动为主导，配套设计、实验、检测的场所
	物流建筑	国家物资储备库、邮政枢纽分拣中心、机场港口公路铁路货运工程、保税仓库等	物流仓储类：物资储备、中转、配送以及物流相关管理配套的场所
	仓库	普通仓库、危险品仓库、冷库等	
特殊类	特殊建筑	直接用于军事目的的军事建筑（如指挥机关、营区，军用机场、港口码头，军用洞库、仓库，军用通信、侦察、导航、观测台站等建筑）、戒毒所等	特殊类：直接用于特殊目的的场所
其他	其他配套辅助设施	物业、党建工作用房、托育机构、社区卫生服务站、文化活动站、社区日间照料中心、社区综合服务站、社区儿童之家、社区警务室、综合超市、社区便民商业网点、社区食堂、开闭所、门卫房、大门、围墙等	为生活生产配套服务的小型、辅助型设施，5 分钟生活圈居住区配套的文化、体育、卫生、公用设施等

附件3 区级公共服务设施配建引导

类别	序号	设施名称	单处规模 (万 m ²)		备注
			建筑面积	用地面积	
教育	1	全日制普通中等职业学校	≥2.4	≥4.0	包括普通中专、职业高中、成人中专、技工学校（不含艺术、体育、残疾人等特殊类）。中等职业学校的房屋建筑包括教学实训用房、教学辅助及行政管理用房和生活用房等。
	2	寄宿制高中	2.4—6.0	3.0—7.5	寄宿制高中宜设 36 班、48 班或 60 班，每班 50 生。生均用地面积 25m ² ，生均建筑面积 20m ² 。
	3	普通高中	0.9—1.8	1.62—3.24（旧） 1.80—3.60（新）	普通高中宜设 18 班、24 班、30 班或 36 班，每班 50 生。旧区生均用地面积 18m ² ，新区生均用地面积 20m ² ；生均建筑面积 10m ² 。
医疗卫生	4	医疗设施	—	—	宜为 200—500 床，包括区综合医院、中医院和中西医结合医院等，用地规模宜为每床 115m ² ，建筑面积宜为每床 113m ² 。
文化活动	5	图书馆	≥0.45	—	宜独立设置，建筑面积按每千人 22.5—15.0m ² 设置。
	6	文化场馆	0.2—0.4	0.2—0.4	包括图书阅览、棋牌、游戏、乒乓、电脑房、多功能厅等。
体育健身	7	片区运动场地	—	≥2.5	宜集中建设一处，用地面积不小于 2.5 公顷，包含：400m 跑道、标准足球场一处，篮球场、羽毛球场、网球场和乒乓球场地各 5—10 处等。
	8	大型全民健身中心	≥0.4	—	可与片区运动场地统筹布局设置。宜集中建设一处，包括乒乓球场地、体质测试室、篮球场地、羽毛球场地、基础健身区，运动项目场地设置不少于 5 种。
养老	9	区级养老院	—	—	应独立设置，每处养老院的规模为 200—300 床。集中绿地面积应按每位老年人不低于 2 m ² 计算，活动场地应有 1/2 的活动面积在标准的日照阴影线以外。

注：该表为引导性内容，应根据人口规模、规划功能定位、社会经济发展目标和社会需求，合理布置、统筹安排。

附件 4 生活圈配套设施设置规定

类别	序号	设施名称	15 分钟生 活圈居住 区	5—10 分钟生活圈 居住区		居住 街坊	备注
				10 分钟生 活圈居住区	5 分钟生 活圈居住 区		
教育	1	寄宿制高中	○	—	—	—	应独立占地
	2	普通高中	○	—	—	—	应独立占地
	3	初中	●	○	—	—	应独立占地
	4	九年一贯制学校	—	○	○	—	应独立占地
	5	小学		●	○		应独立占地
	6	幼儿园	—	—	●	—	宜独立占地
	7	托儿所（托育机构）	—	—	●	—	可联合建设
	8	儿童养育托管中心	○	—	—	—	可联合建设
	9	儿童托管服务站	—	—	○	—	可联合建设
医疗 卫生	10	社区卫生服务中心	●	—	—	—	宜独立占地
	11	社区卫生服务站	—	—	○	—	可联合建设
文化 活动	12	文化活动中心	●	—	—	—	可联合建设
	13	文化活动站	—	—	●	—	可联合建设
	14	文化活动室	—	—	—	●	可联合建设
体育 健身	15	中型全民健身中心	●	—	—	—	可联合建设
	16	小型全民健身中心	—	●	—	—	可联合建设
	17	居住区体育运动场地	大型多功能运动场地	●	—	—	宜独立占地
	18		中型多功能运动场地	—	●	—	宜独立占地
	19		小型多功能运动场地		●		宜独立占地
	20		室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）	—	—	●	宜独立占地
	21		儿童老年人活动场地	—	—	—	● 宜独立占地
	22		室外健身器械	—	—	—	● 可联合设置
养老 服务	23	养老院	●	—	—	—	宜独立占地
	24	老年养护院	●	—	—	—	宜独立占地
	25	街道养老服务中心	●	—	—	—	可联合建设
	26	社区日间照料中心	—	—	●	—	可联合建设
社区 服务	27	社区服务中心	●	—	—	—	可联合建设
	28	社区综合服务站	—	—	●	—	可联合建设
	29	物业管理	—	—	—	●	可联合建设

类别	序号	设施名称		15 分钟生活圈居住区	5—10 分钟生活圈居住区		居住街坊	备注
					10 分钟生活圈居住区	5 分钟生活圈居住区		
	30	邮件和快件送达设施		—	—	●	●	可联合设置
	31	社区儿童之家		—	—	●	—	可联合建设
	32	社区就业服务中心		●	—	—	—	可联合建设
商业服务	33	居住区商业中心		○	—	—	—	可联合建设
	34	菜市场（生鲜超市）		—	●	—	—	可联合建设
	35	社区商业网点	综合超市	—	—	●	—	可联合建设
	36		其他社区商业网点	—	—	●	—	可联合建设
	37	便利店		—	—	—	●	可联合建设
	38	社区食堂		—	—	○	—	可联合建设
	39	邮政营业场所		●	—	—	—	可联合建设
市政公用	40	开闭所		●	—	—	—	可联合建设
	41	变电室		—	—	—	●	可联合建设
	42	二次供水加压泵站				●	●	可联合建设
	43	热交换站		—	—	●	○	宜独立占地
	44	通信综合接入机房		—	—	●	●	可联合建设
	45	垃圾收集点		—	—	—	●	宜独立设置
	46	再生资源回收点		—	—	—	●	可联合设置
	47	生活垃圾收集站		—	—	●	—	应独立占地
	48	公共厕所		—	—	●	○	可联合建设
	49	交通场站设施		—	●	—	—	可联合建设
行政管理	50	街道办事处（含司法所）		●	—	—	—	可联合建设
	51	派出所		●	—	—	—	宜独立占地

注：1. ●为应配建的项目，○为根据实际情况按需配建的项目。

2. “应独立占地”表示不应与其他设施混合使用建设用地。

3. “宜独立占地”及“宜独立设置”表示应尽可能保障该类设施的独立用地。

4. “可联合设置”及“可联合建设”表示满足该设施建设规模及设置要求的基础上，可与其功能相近、服务人群相近的配套设施统筹布局或联合建设。

5. 5 分钟生活圈配套设施应满足覆盖所有处于该生活圈居住街坊的要求，生活圈内各居住街坊统筹配建。

附件 5 15 分钟生活圈居住区配套设施规定

类别	序号	设施名称		单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
				建筑面积	用地面积			
教育	1	寄宿制高中	24 班	24000	30000	4.0	用地面积 25m ² /生 建筑面积 20m ² /生	寄宿制高中宜设 36 班、48 班或 60 班，每班 50 生。 寄宿制高中宜配置 400m 环形跑道（含不小于 100m 的直跑道），室内体育馆 1 座，至少应设 4—6 个篮球场、3—5 个排球场（兼羽毛球场）、1—2 个网球场，以及 300—400m ² 器械场地。
			30 班	30000	37500	5.0		
			36 班	36000	45000	6.0		
			48 班	48000	60000	—		
			60 班	60000	75000	—		
	2	普通高中	18 班	9000	16200 (旧) 18000 (新)	3.0	旧区用地面积 18m ² /生 新区用地面积 20m ² /生 建筑面积 10m ² /生	普通高中宜设 18 班、24 班、30 班或 36 班，每班 50 生。 普通高中的运动场宜与邻近住宅有一定的间隔。高中宜配置 300—400m 环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道），室内体育馆 1 座，按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准，至少应设 2—3 个篮球场、2—3 个排球场（兼羽毛球场），以及 150—200m ² 器械体操区。
			24 班	12000	21600 (旧) 24000 (新)	4.0		
			30 班	15000	27000 (旧) 30000 (新)	5.0		
			36 班	18000	32400 (旧) 36000 (新)	6.0		
	3	初中	18 班	9720 10.8m ² /生	13500 (旧) 19800 (新)	1.9	旧区用地面积 15m ² /生 新区用地面积 22m ² /生	宜设 24 班、30 班或 36 班，每班 50 生。不鼓励设置 45 班及以上规模的初中。达到 1.5 万人、不足 2 万人的独立地段（基地相对独立，周边无可利用的教育设施）应设置 18 班中学。 应按其服务范围均衡布局，服务半径不宜大于 1000m。 运动场宜与邻近住宅有一定的间隔。 18 班及以上初中，旧区宜配置 200—300m 环形跑道，新区宜配置 300—400m 环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准，至少应设 2—4 个篮球场、2—4 个排球场（兼羽毛球场），以及 150—200m ² 器械体操区。18 班学校可适当减少球场数。
			24 班	12600 10.5m ² /生	18000 (旧) 26400 (新)	2.5		
			30 班	15000 10.0m ² /生	22500 (旧) 30000 (新)	3.1		
			36 班	17100 9.5m ² /生	21840 (旧) 33600 (新)	3.8		
			45 班	21375 9.5m ² /生	33750 (旧) 45000 (新)	4.7		
	4	儿童养育托管服务中心	≥200	—	—	5—10	—	宜配置儿童阅览区域、课后自习教室等；宜临近住宅区和儿童游憩活动场所设置。

类别	序号	设施名称	单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
医疗卫生	5	社区卫生服务中心	≥4000	≥3000	5—10	—	包括预防、医疗、保健、康复、健康教育、计生等服务内容。不宜与菜市场、学校、幼儿园、消防站、垃圾转运站等设施毗邻。
文化活动	6	文化活动中心	4000—6000	独立设置时, 用地面积为3000—12000	5—10	—	配置文化康乐、图书阅览、球类棋牌、科技普法、教育培训等设施; 宜配置多功能厅, 若附设影院, 宜按照影院指标增加建筑面积。
体育健身	7	中型全民健身中心	2000—4000	—	5—10	—	可与大型多功能运动场地统筹布局或纳入综合楼集中设置。运动项目配置不少于4种。
	8	大型多功能运动场地	—	3150—5620	5—10	—	服务内容为多功能运动场地或同等规模的球类场地; 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局; 宜集中配置篮球、排球、7人足球场地。
养老服务	9	养老院			5—10	用地面积30m ² /床, 建筑面积40m ² /床	宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心; 配建总床位规模为200—500床。
	10	老年养护院			5—10	用地面积30m ² /床, 建筑面积40m ² /床	宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学以及公共服务中心; 配建总床位规模为150—500床。
	11	街道养老服务中心	≥2000	—	5—10	建筑面积应大于30m ² /床	宜与养老院、社区卫生服务中心或文化活动中心联合设置。
社区服务	12	社区服务中心	700—1500	600—1200	5—10	—	一般结合街道办事处所辖区设置。
	13	社区就业服务中心	≥100	—	5—10	—	服务内容包括政策咨询、职业指导、职业介绍、创业指导、资质办理、小额贷款申请等; 选址位置适中, 方便出入。
商业服务	14	居住区商业中心	—	—	5—10	建筑面积宜为320—450m ² /千人	应相对集中布局; 包含餐饮、旅店、洗浴、服装、家电、健身、银行营业网点等内容。
	15	邮政营业场所	300—500	—	5—10	—	包括邮政局、邮政支局等邮政设施以及其他快递营业设施, 宜与商业服务设施结合或临近设置, 服务半径不宜大于1000m。
市政公用	16	开闭所	≥140	≥160	5—10	—	开闭所应布置在地面临道路位置, 便于电力电缆进出线, 运行维护和事故抢修。

类别	序号	设施名称	单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
行政管理	17	街道办事处(含司法所)	2000—3000	1000—1500	5—10		司法所功能为指导调解工作、参与基层普法依法治理、组织提供基层公共法律服务、受委托承担社区矫正、协调开展刑满释放人员安置帮教等。
	18	派出所			5—10		每个街道应设置不少于一处。

注：表中高中、初中人口服务规模为上限，其他未给出上下限控制的单项面积要求为下限，即不小于。

附件 6 10 分钟生活圈、5 分钟生活圈居住区配套设施规定

类别	序号	设施名称		单项规模（m ² ）		服务规模（万人）	配建规定	备注
				建筑面积	用地面积			
教育	1	初中	18 班	9720 10.8m ² /生	13500（旧） 19800（新）	1.9	旧区用地面积 15m ² /生 新区用地面积 22m ² /生	应按其服务范围均衡布局。 宜设 24 班、30 班或 36 班，每班 50 生。不鼓励设置 45 班及以上规模的初中。 达到 1.5 万人、不足 2 万人的独立地段（基地相对独立，周边无可利用的教育设施）应设置 18 班中学。运动场宜与邻近住宅有一定的间隔。18 班及以上初中，旧区宜配置 200—300m 环形跑道，新区宜配置 300—400m 环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准，至少应设 2—4 个篮球场、2—4 个排球场（兼羽毛球场），以及 150—200m ² 器械体操区。18 班学校可适当减少球场数。
			24 班	12600 10.5m ² /生	18000（旧） 26400（新）	2.5		
			30 班	15000 10.0m ² /生	22500（旧） 30000（新）	3.1	旧区用地面积 15m ² /生 新区用地面积 20m ² /生	
			36 班	17100 9.5m ² /生	21840（旧） 33600（新）	3.8		
			45 班	21375 9.5m ² /生	33750（旧） 45000（新）	4.7		
	2	九年一贯制学校	36 班	15456 9.2m ² /生	21840（旧） 33600（新）	1.25	旧区用地面积 13m ² /生 新区用地面积 20m ² /生	不鼓励设置九年一贯制学校，中小学应尽可能分开设置。 九年一贯制学校宜设 36 班、45 班，1—6 年级每班 45 人，7—9 年级每班 50 人。学校的服务半径宜控制在 500—1000m 范围内。 学校运动场地宜配置 300—400m 环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准，至少设 3—5 个篮球场、3—4 个排球场（兼羽毛球场），以及不小于 350m ² 器械体操和游戏区。
			45 班	18270 8.7m ² /生	27300（旧） 42000（新）	1.6		
	3	小学	18 班	7695 9.5m ² /生	9720（旧） 14580（新）	0.9	旧区用地面积 12m ² /生 新区用地面积 18m ² /生	宜设 24 班、30 班或 36 班，每班 45 生。不鼓励设置 48 班及以上规模的小学。应按其服务范围均衡布置，服务半径不宜大于 500m。在不足 1 万人的独立地区应设置 18 班小学。 运动场宜与邻近住宅保留一定的间隔。学校运动场地应配置环形跑道（其中含不小于 100m 的直跑道，18 班为 60m 直跑道），风雨操场或室内体育馆 1 座，按照六个班应有一个篮球场或排球场的标准，至少应设 2—4
			24 班	9936 9.2m ² /生	12960（旧） 19440（新）	1.2		
			30 班	11880 8.8m ² /生	16200（旧） 22950（新）	1.6	旧区用地面积 12m ² /生 新区用地面积 17m ² /生	

类别	序号	设施名称		单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
				建筑面积	用地面积			
		36 班		13770 8.5m ² /生	19440 (旧) 27540 (新)	1.9		个篮球场, 2—4 个排球场 (兼羽毛球场), 以及 200—300m ² 器械体操和游戏区。18 班学校可适当减少球场数。24 班及以上小学, 旧区宜配置 200—300m 环形跑道, 新区宜配置 300—400m 环形跑道。
			48 班	18360 8.5m ² /生	25920 (旧) 36720 (新)	2.5		
	4	幼儿园	6 班	2200	3500	0.6	用地面积 ≥ 15m ² /生 建筑面积 11m ² /生	幼儿园宜设 6 班、9 班、12 班, 原则上不应少于 6 班。不足 0.3 万人的住宅区, 应与周边居住用地进行区域统筹设置。幼儿园应设全园共用活动场地和各班专用室外活动场地, 人均面积不应小于 4m ² 。
			9 班	2970	4860	0.9		
			12 班	3960	5400	1.2		
	5	托育服务设施		≥200	—	0.5—1.2	6 个托位/ 千人 建筑面积≥ 9m ² /托位	最小规模≥20 个托位, 室外活动场地面积≥3m ² /托位。在用地紧张的旧区, 室外活动场地面积不应小于 2m ² /托位。托育服务设施可与社区综合服务站或幼儿园联合设置, 托育服务用房应设置在首层或二层, 应设独立出入口。
	6	儿童托管服务站		—	—	0.5—1.2	—	宜配置儿童阅览区域、课后自习教室等; 宜与婴幼儿托育、儿童游憩、养老等服务功能统筹设置。
医疗卫生	7	社区卫生服务站		300—400	—	0.5—1.2	—	包括健康促进、卫生防病、妇幼保健、老年保健、慢性病防治和常见病诊疗等服务内容。
				≥150	—	0.3—0.5 (独立地段)		
文化活动	8	文化活动的站		250—1200	—	0.5—1.2	—	可选择提供图书、书画、音乐、舞蹈、棋牌、展览等服务, 满足居民书报阅览、文化活动、休闲娱乐等需求。
体育健身	9	小型全民健身中心		1200—2000	—	1.5—2.5	—	可与中型多功能运动场地统筹布局或纳入综合楼集中设置。运动项目配置不少于 3 种。
	10	中型多功能运动场地		—	1310—2460	1.5—2.5	—	服务内容多功能运动场地或同等规模的球类场地; 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局; 宜集中配置篮球、排球、5 人足球场地。
	11	小型多功能运动场地		—	800—1310	0.5—1.2	—	服务内容多功能运动场地或同等规模的球类场地; 宜配置标准篮球场 1 个、门球场地 1 个、乒乓球场地 2 个; 门球活动场地应提供休憩服务和安全防护措施。

类别	序号	设施名称	单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
	12	室外综合健身场地 (含老年人户外活动场地)	—	150—750		—	老年人户外活动场地应配置休憩设施, 附近宜设置公共厕所; 广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民。
养老服务	13	社区日间照料中心	350—750	—	0.5—1.2	建筑面积 35m ² /百户	老年人用房应保证充足的日照和良好的通风, 充分利用天然采光, 窗地比不应低于 1:6。
社区服务	14	社区综合服务站	≥800	—	0.5—1.2	建筑面积 30m ² /百户	包含社区服务大厅、社区居委会办公室、居民活动用房、党群活动中心、警务室、阅览室等; 其中警务室建筑面积不小于 20m ² 。
	15	邮政快递末端综合服务站	≥15	—	0.5—1.2	—	—
	16	社区儿童之家	≥50		0.5—1.2		配置室内儿童游憩设施; 可选择提供游戏运动、亲子阅读、科普体验、休憩娱乐等服务, 满足儿童及家庭室内活动需求。
商业服务	17	菜市场 (生鲜超市)	1000—3000	—	1.5—2.5	建筑面积 1000m ² /万人	应通风良好、自然采光。
	18	综合超市	≥300	—	0.5—1.2	—	提供蔬菜、水果、生鲜、生活用品等销售服务。
		其他社区商业网点	—	—	0.5—1.2	40m ² /百户	提供超市、药店、洗衣店、理发店、五金配件、日常维护等便民商业服务, 上门保洁、家政服务、居家照料等便民家政服务。
	19	社区食堂	≥200	—	0.5—1.2	—	宜与养老服务、家政便民等服务功能统筹设置。为老年人提供安全、便捷、卫生的助餐服务, 并可兼顾其他群体用餐需求。
市政公用	20	二次供水加压泵站	50 100 150 250 350		<0.1 0.1 (含) —0.3 0.3 (含) —0.5 0.5 (含) —1.0 1.0 (含) —1.5		有二次供水加压需要的住区应选择通风良好、保温隔热、利于排水和方便独立管理的用房位置, 泵房出入口应从公共通道直接进入, 不应与热交换站、变配电室毗邻设置。依据建筑布局和供水分区情况选择集中或分散设置。

类别	序号	设施名称	单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
	21	热交换站	200 300 —		0.3—1	根据实际供热面积确定	有供热条件的小区必须设置，宜在地上设置，可与其他公共建筑合设。最大服务范围以供热面积不超过本街区为限，每 0.3 万—1 万人应设置一处，建筑面积不应大于 300m ² 。不应设在居民楼下或紧邻居民楼建设，防止噪声污染。
	22	通信综合接入机房			0.5—1.2	电力及管道	通信综合接入机房不应与水泵房毗邻。
	23	生活垃圾收集站	≤95	120—200	0.5—1.2	—	应独立占地，站房建筑面积不大于 80m ² ，管理间及休息间建筑面积不大于 15m ² 。
	24	公共厕所	30—80	60—120	0.5	5000 人一处	宜设于人流集中处。宜结合配套设施及室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）设置。在人流集中的场所，女厕位与男厕位（含小便站位）的比例不应小于 2:1。
	25	交通场站设施	—	—	1.5—2.5	用地面积宜按 70—80m ² / 千人	应根据需求配套公交首末站、社会停车场等交通场站设施。

注：表中中小学、幼儿园人口服务规模为上限，其他未给出上下限控制的单项面积要求为下限，即不小于。

附件 7 居住街坊配套设施规定

类别	序号	设施名称	单项规模 (m ²)		服务规模 (万人)	配建规定	备注
			建筑面积	用地面积			
文化活动	1	文化活动室	≥100	—	0.1—0.3	—	提供儿童阅览、亲子活动及文化交流等服务。
体育健身	2	儿童、老年人活动场地	—	250—600	0.1—0.3	用地面积不低于 0.25 m ² /人	宜结合集中绿地设置，并宜配置休憩设施；儿童活动场地面积不应小于 150m ² ，短边长度不宜小于 10m。宜配置遮阴避雨设施和适宜儿童尺度的休憩座椅。
	3	室外健身器械	—	—	—	—	包括器械健身和其他简单运动设施。
社区服务	4	物业管理	—	—	—	—	应符合《河南省物业管理条例》
	5	邮件和快件送达设施	—	—	—	—	新建小区内每满 300 户 90—130 个格口的标准设置智能快件（信包）箱，每 90—130 个格口宜为一套。邮件和快件送达设施应集中配建，优先设置在小区出入口处。
商业服务	6	便利店	—	—	0.1—0.3	40m ² /百户	配置内容包括两店工程（早餐店、菜店）和居民日常用品、日常维修等便民利民项目。
市政公用	7	变电室	40—130	—	—	—	负荷半径不应大于 250m，应位于地上，并尽可能设于其他建筑内。
	8	二次供水加压泵站	50 100 150 250 350	—	<0.1 0.1（含）—0.3 0.3（含）—0.5 0.5（含）—1.0 1.0（含）—1.5	—	有二次供水加压需要的住宅区应选择通风良好、保温隔热、利于排水和方便独立管理的用房位置，泵房出入口应从公共通道直接进入，不应与变配电室毗邻设置。依据建筑布局和供水分区情况选择集中或分散设置。
	9	热交换站	—	—	0.3—1	根据实际供热面积确定	有供热条件的小区必须设置，宜在地上设置，可与其他公共建筑合设。最大服务范围以供热面积不超过所在街区为限。不应设在居民楼下或紧邻居民楼建设，防止噪声污染。
	10	通信综合接入机房	—	—	0.1—0.3	电力及管道	通信综合接入机房不应与水泵房毗邻。
	11	垃圾收集点	—	—	—	—	住宅区服务半径不大于 70m，应满足分类收集要求进行设置。
	12	再生资源回收点	—	6—10	0.1—0.3	—	选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求。
	13	公共厕所	30—80	60—120	0.5	5000 人一处	宜设于人流集中处。宜结合配套设施及室外综合健身场地设置，女厕位与男厕位（含小便站位）的比例不应小于 2:1。

附件 8 各类体育场地配建标准

项目	长度 (m)	宽度 (m)	边线缓冲 距离 (m)	端线缓冲 距离 (m)	场地面积 (m²)	场地建议			
						15 分 钟生活 圈	10 分 钟生活 圈	5 分钟 生活 圈	居住 街坊
标准篮球场	28	15	1.5—5	1.5—2.5	560—730	●	●	●	—
三人制篮球场	14	15	1.5—5	1.5—2.5	310—410	—	—	—	○
标准排球场	18	9	1.5—2	3—6	290—390	●	●		
羽毛球场地	13.4	6.1	1.5—2	1.5—2	150—175	—	—	—	●
网球场	23.77	10.97	2.5—4	5—6	540—680	—	○	—	—
乒乓球场地 (两台一组)	10—13	5.5—9.5	—	—	40—85	—	—	●	○
标准游泳池	50	21—25	3—4	2—3	1680—2250	○	—	—	—
普通游泳池	25	12—15	3—4	2—3	610—910	—	○	—	—
11 人制足球场地	90—120	45—90	3—4		4900—12550	—	—	—	—
7 人制足球场地	60	35	1—2		2300—2500	●	—	—	—
5 人制足球场地	25—42	15—25	1—2		460—1340	—	●	—	—
门球场地	20—25	15—25	1		380—730	—	—	●	—
轮滑场地	28	15	1—2		510—610	—	●	—	—
跑道	60—100	如有条件,可设置 200—400m 跑道			300—1000	—	—	○	—
	100—200				500—2000		○		
	200—400				1000—4000	○	—	—	—
室外综合健身场地 (广场舞、健身操、武术等)		人均用地面积不少于 0.03m²/人			150—750			●	
儿童老年人活动场地		人均用地面积不少于 0.25m²/人			250—600	—	—	—	●
室外健身器械		根据器材的数量和类型而定			—	—	—	—	●
步行道		可与绿化或跑道合并设置,不单独安排用地			—	—	—	—	—

注 1. 表中 ● 为必须设置的项目, ○ 为可选择设置的项目。

2. 标准游泳池需更衣室面积 200—300m², 设备用房面积 30—100m²
普通游泳池需更衣室面积 60—100m², 设备用房面积 30—100m²。

3. 跑道分道数按 4—8 条考虑, 每条宽度 1.25m; 跑道长度 60—100m 之间, 应设置为直跑道; 长度大于 100m 时, 应设置为环形跑道。

附件 9 停车配建标准

建筑类型			计算单位	机动车	非机动车
住宅建筑	商品房	套型建筑面积≤130m2	车位/户	1.0	1.5
		130m2<套型建筑面积≤150m2		1.2	
		套型建筑面积>150m2		1.5	
	政策保障性住房			0.5	2
宿舍			车位/百平米建筑面积	0.3	2
办公建筑	行政办公	省级以上及涉外	车位/百平米建筑面积	2.0	0.5
		市区级及以下		1.5	
	商务办公			1.5	2
	科研、设计、研发办公			1.5	
宾馆	三星级以上宾馆		车位/客房	0.8	0.2
	经济型宾馆			0.5	
商业建筑	综合商业中心			1.0	3
	批发市场、农贸市场			1.0	4
	居住区（各类）配套设施			1.0	3
医院	综合医院、专科医院		车位/百平米建筑面积	1.5	5
	社区卫生服务中心			0.7	4
文体公共设施	展览馆			1.2	2
	博物馆及图书馆			0.8	5
	影剧院及会议中心		车位/百座位	7.0	10
	体育场馆		车位/百座位	4.0	15
	娱乐、健身服务		车位/百平米建筑面积	3.0	5
游览场所	主题公园		车位/公顷占地面积	10.0	6
	城市公园			3.0	20
	风景区			3.0	6
交通设施	火车站		车位/千旅客设计量	5.0	5
	汽车站			3.0	
学校	幼儿园		车位/班	0.8	1.0
	小学			1.5	2.0
	中学			2.0	3.0
	中专及技校		车位/百师生	4.0	70
	大专院校			5.0	70
社会福利	老年公寓、养老院		车位/百平米建筑面积	0.4	0.5
	社会救济			0.3	0.5
工业仓储物流	普通工业厂房		车位/百平米建筑面积	0.2	—
	创新型产业（标准化厂房）			0.5	—
	物流仓储用房			0.2	—
	配套行政办公及生活服务设施			1.0	3

注：1. 住宅建筑地面机动车停车位数不宜超过住宅总套数的 10%。居住区配套商业设施配建停车场应单独设置，独立使用。

2. 表中建筑面积是指地上建筑和地下产生交通量的建筑面积，不包括地下车库和地下配套设备用房面积。机动车配建按照小型车标准进行核算，微型车不列入核算范围。

5. 非机动车停车场应采用分散与集中相结合的原则就近设置在出入口附近，且地面停车位规模不应小于总规模的 50%。

6. 商业办公、非寄宿制中学、地铁站点非机动车停车应考虑共享单车的存放条件，配建停车数量中应含有不少于 10% 的共享单车停车位，商业办公、非寄宿制中学应在出入口附近设置。

7. 商业区配建电影院计入市区综合商业大楼配建非机动车停车位。

8. 表中配建标准为下限值，即不小于。

9. 住宅建筑应设置访客车位，且不计入配建机动车停车位数。访客车位数量不应小于配建机动车停车位总数的 2%，且最高不应大于配建机动车停车位总数的 5%，应集中设置、标识醒目、方便进出。宜配建充电设施，不得出售或出租，不应设置为子母车位或微型车位。

10. 新建住宅建筑配建的固定停车位应 100% 建设机动车充电设施或预留安装条件，满足直接装表接电要求，并应同步配建不少于 20% 的机动车充电车位；新建公共建筑和社会停车场建设机动车充电设施或预留安装条件的比例应不少于 40%，并应同步配建不少于 15% 的机动车充电车位；新建工业项目应配建不少于 20% 的机动车充电车位；公交、物流、环卫等公共服务领域电动汽车，应充分挖掘内部停车场站布局充电基础设施，配建充电设施的车位比例应不低于 30%。

新建住宅电动自行车充电车位应不少于总数的 50%，新建大型公共建筑物（建筑面积大于等于 20000 平方米）和工业物流仓储项目应配建不少于 15% 的电动自行车充电车位。

11. 新建住宅建筑配建停车位因用地条件限制，当地下车库达到两层时仍无法满足配建指标要求的，可设置机械停车位。新建非住宅类建筑配建停车位中机械停车位不应大于停车位总数的 30%。

12. 新建住宅建筑可设置子母车位，每对子母车位按 1.5 个车位折算，子母车位折算后总数不得大于机动车停车位总数的 6%。

13. 无障碍机各类建筑物应设置无障碍机动车停车位，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。广场、公共绿地等场所应设置不少于总停车数 2% 的无障碍机动车停车位。

附件 10 名词解释

一、建设用地

1.中心城区：是指城市建设用地集中分布区及其相关控制区域，相关控制区域包括城市的新城、新区及各类开发区等，不包括外围独立发展、零星散布城镇建成区。平顶山市中心城区包括新华区、卫东区、湛河区、城乡一体化示范区（简称示范区）、高新技术产业开发区（简称高新区）、尼龙新材料开发区（简称尼龙城）的城镇重点发展地区。

2.老城区：即旧城区，指城市发展初期形成的老城区，主要包括历史遗存区、老旧工业区、老旧居住区等。

3.创新型产业用地：是指政府设置的新型工业用地、新型产业用地、小微企业园等新类型产业用地。

4.建筑系数：工业用地和物流仓储用地中，项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积的比例。建筑系数=（建筑物用地面积+构筑物用地面积+露天设备用地面积+露天堆场及露天操作场用地面积）/项目总用地面积×100%。

5.混合（兼容）比例：混合（兼容）比例指混合（兼容）用途的计容建筑面积占该项目总计容建筑面积的比例。以绿地为主导用途的，按用地面积计算占比。

二、公共服务设施

1.托育服务设施：为3岁以下幼儿及其家长提供幼儿保育和科学育儿指导的服务设施或场所。

2.儿童养育托管服务中心：为 3—6 岁学龄前儿童和 6—18 岁学龄儿童提供课后托管、养育、教育辅导等服务的场所。

3.儿童托管服务站：为 3—6 岁学龄前儿童和 6—18 岁学龄儿童提供课后和节假日托管服务的场所。

4.养老院、老年养护院：养老院是专为接待自理老人或综合接待自理老人、介助老人、介护老人安度晚年而设置的社会养老服务机构；老年养护院是专为接待介护老人安度晚年而设置的社会养老服务机构。

5.街道养老服务中心、社区日间照料中心：统称为社区养老服务设施，主要为社区和居家养老的老年人提供生活照料、配餐送餐、助浴助洁、文体娱乐、教育培训、家政服务、康复护理、精神慰藉等服务，满足社区居家老年人多样化的养老服务需求。街道养老服务中心除提供社区养老服务外，还提供短期托养、老年饭桌等延伸性服务，同时为下一层级的社区日间照料中心提供管理服务。

6.社区儿童之家：提供品德教育与行为指导、生活和社会技能社区指导、兴趣培养与社会实践、健康与安全教育、临时照料和课后托管、心理社会支持、家庭教育指导和服务以及儿童保护服务的场所。

7.邮政快递末端综合服务站：智能快件箱、智能信包箱等可接收邮件和快件的设施或场所。

8.第三卫生间：用于协助老、幼及行动不便者使用的厕所间，方便母子、父女、夫妻、异性服侍行动不便者等如厕时获得照

顾而使用的厕所间。

9.社区综合服务站：为社区居民提供各项服务、组织开展各类文体活动以及社区党组织和居委会日常办公的场所。

10.开闭所：城网中设有高、中压配电进出线、对功率进行再分配的供电设施。可用于解决变电站进出线间隔有限或进出线走廊受限，并在区域中起到电源支撑的作用。

11.通信综合接入机房：是指为终端用户提供接入的设备和资源的小型机房，是网络的接入点。主要功能包括用户接入、接口转换、信号转发等，可提供固网服务、基站数据传输和计算服务。

三、建筑工程

1.规划设计方案：以详细规划为依据，对建设地段制定的用以指导各项建筑和工程设施的设计及施工的规划设计。

2.日照时间：在规范规定时间段内的满窗日照累计时间。

3.低层建筑：指建筑高度 $\leq 11\text{m}$ 的公共建筑，一至三层且建筑高度 $\leq 11\text{m}$ 的住宅建筑。

4.多层建筑：指建筑高度大于 11m 且 $\leq 24\text{m}$ 的公共建筑，四至九层且建筑高度 $> 11\text{m}$ ， $\leq 27\text{m}$ 的住宅建筑。

5.高层建筑：指建筑高度大于 27m 且九层以上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。

6.超高层建筑：指建筑高度大于 100m 的民用建筑。

7.裙房：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 24m 的附属建筑。

8.地下空间：地下空间包含地下室及半地下室。房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 $\frac{1}{3}$ ，且不超过 $\frac{1}{2}$ 者为半地下室。房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 $\frac{1}{2}$ 者为地下室。

9.高层塔式住宅：指主要朝向长度小于等于 40 米，次要朝向宽度大于等于 16 米的高层住宅。

10.高层板式住宅：指主要朝向长度大于 40 米，次要朝向宽度小于 16 米的高层住宅。

11.大型商业建筑：总建筑面积大于 20000 平方米的商业建筑。建筑面积包括为商业服务的仓储面积、交通面积以及办公管理用房等附属设施面积。

12.结建地下空间：指同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下空间，利用道路用地、公园绿地、防护绿地、广场用地等公共用地与相邻结建地下空间联合开发的地下空间部分，视为结建地下空间。

13.单建地下空间：指独立开发建设的地下空间，利用道路用地、公园绿地、防护绿地、广场用地等公共用地独立开发的地下空间视为单建地下空间。

14.老年人全日照料设施：指为老年人提供住宿、生活照料服务及其他服务项目的设施，是养老院、老人院、福利院、敬老院、老年养护院等的统称。

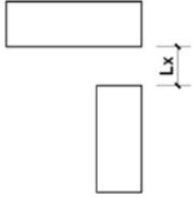
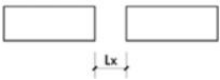
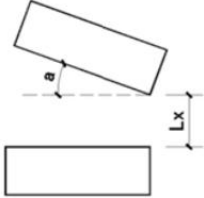
附件 11 建筑工程计算规则

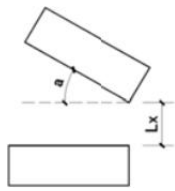
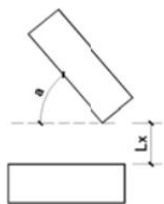
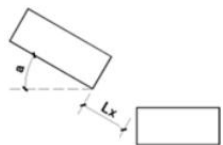
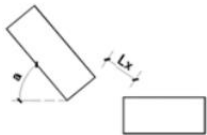
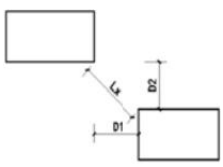
一、建筑间距的计算

建筑间距是指两幢建筑外墙面（外围护结构外表面）之间最小的垂直距离，另有规定的除外。

1.不同布置形式建筑间距的计算见建筑间距计算表。

建筑间距计算表

布置型式		建筑之间最小间距 L_x	示意图	备注
平行	长边与长边	见 3.2.3~3.2.7		满足日照、退界
垂直	长边对山墙 (建筑宽度小于 16m; 大于等于 16m, 按平行布置间距控制)	见 3.2.3~3.2.7		满足日照、退界
并列	山墙对山墙	见 3.2.3~3.2.7		满足日照、退界
长边成角度	$\alpha \leq 30^\circ$	按平行间距控制		满足日照、退界; L_x 为最窄处尺寸

布置型式		建筑之间最小间距 L_x	示意图	备注
长边成角度	$30^\circ < a \leq 60^\circ$	按平行间距 0.8 倍控制		满足日照、退界； L_x 为最窄处尺寸
	$a > 60^\circ$	按垂直间距控制		满足日照、退界； L_x 为最窄处尺寸
对 角	$0^\circ < a \leq 45^\circ$	按并列布置间距		满足日照、退界； L_x 为最窄处尺寸
	$45^\circ < a \leq 90^\circ$	按垂直布置间距		满足日照、退界； L_x 为最窄处尺寸
	塔式、板式建筑	平行对角布置时，水平、垂直的间距 $D1$ 、 $D2$ 均大于 6m 时，对角距离 L_x 应按偏南侧建筑高度对应的板式住宅垂直间距进行控制。当垂直方向间距 $D2$ 小于等于 6m 大于 0m 时，水平间距 $D1$ 按并列布置间距控制；当水平方向间距 $D1$ 小于等于 6m 大于 0m 时，垂直间距 $D2$ 按平行布置间距的 0.8 倍控制		满足日照、退界； L_x 为最窄处尺寸。

2.建筑物有每处不超过3米长的凸出部分（如楼梯间），凸出距离不超过1米，且其累计总长度不超过同一面建筑外墙总长度的1/4者，其最小间距可忽略不计凸出部分。住宅建筑阳台累计总长度（突出于山墙面之外或转弯到山墙面上的阳台长度可不计）不超过同一建筑外墙总长度1/2的，其最小间距仍以建筑外墙计算；超过1/2的，应以阳台外缘计算建筑间距。

二、退界距离的计算

退界距离指建筑临地界外墙面距离用地界线的最小垂直距离，具体计算方法同建筑间距的计算。除地下室、窗井、建筑入口台阶、坡道、雨棚等以外，建（构）筑物主体不得突出建筑控制线建造。

三、退道路红线距离计算

退道路红线距离指建筑临道路的首层外墙面距离道路规划红线的最小垂直距离。除地下室、窗井、建筑入口台阶、坡道、雨棚等以外，建（构）筑物主体不得突出建筑控制线建造。

四、建筑高度（H）的计算

平屋顶应按建筑物室外地面至女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑物应计算至其屋面檐口；坡屋顶应分别计算檐口及屋脊高度，檐口高度应按室外地坪至屋面檐口或坡屋面最低点高度计算，屋脊高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算（一般情况下详细规划中建筑高度对应的为檐口高度）；当同一座建筑有多种屋面形式或多个地坪时，建筑高度应分别计算后取其中最大值。下列突出物除另有规定不计入建筑高度：

1.屋顶设备用房及其他局部突出屋面用房的总面积不超过屋面面积的 1/4。

2.突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等。

3.空调冷却塔等设备。

五、套型建筑面积计算

套型建筑面积是指单套住房的建筑面积，由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成。

六、套内建筑面积计算

套内建筑面积为套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台面积之和，计算应符合下列规定：

1.套内使用面积计算

（1）套内使用面积应包括卧室、起居室（厅）、餐厅、厨房、卫生间、过厅、过道、贮藏室、壁柜等使用面积的总和。

（2）跃层住宅中的套内楼梯应按自然层数的使用面积总和计入套内使用面积。

（3）烟囱、通风道、管井等均不应计入套内使用面积。

（4）套内使用面积应按结构墙体表面尺寸计算；有复合保温层时，应按复合保温层表面尺寸计算。

（5）利用坡屋顶内的空间时，结构层高或斜面结构板顶在 2.20 米及以上的空间应全部计入套内使用面积；坡屋顶无结构顶层楼板，不能利用坡屋顶空间时不应计算其使用面积。

（6）坡屋顶内的使用面积应列入套内使用面积中。

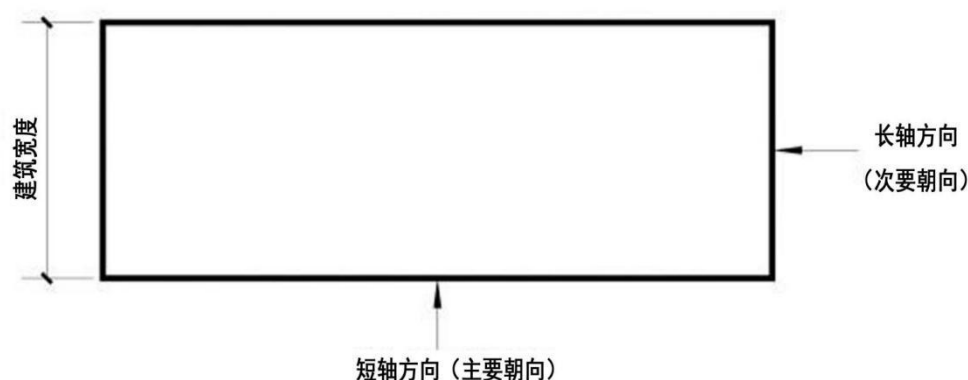
2.套内墙体面积计算：新建住宅各套之间的分隔墙、套与公

用建筑空间之间的分隔墙，以及外墙（包括山墙），均为共用墙。共用墙体按水平投影面积的一半计入套内墙体面积；非共用墙墙体水平投影面积全部计入套内墙体面积；内墙面装修厚度均计入套内墙体面积。

3.套内阳台面积计算：指套内各阳台面积之和。阳台建筑面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算；当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

七、建筑朝向判断

矩形建筑长短轴方向示意图



1.当建筑主体平面基本为矩形时，其短轴方向为主要朝向，长轴方向为次要朝向。当建筑宽度（含各种凹口和缺口）大于等于 16 米时，视为主要朝向。

2.当建筑平面为非规则矩形时，按以下规定执行：

（1）建筑主要朝向（满足以下三种情形之一即认定为主要朝向）：住宅建筑中主要功能用房如卧室、起居室等的开窗（含阳台）面的朝向；非住宅建筑中次要朝向以外的朝向；建筑中

宽度大于等于 16 米的各类朝向。

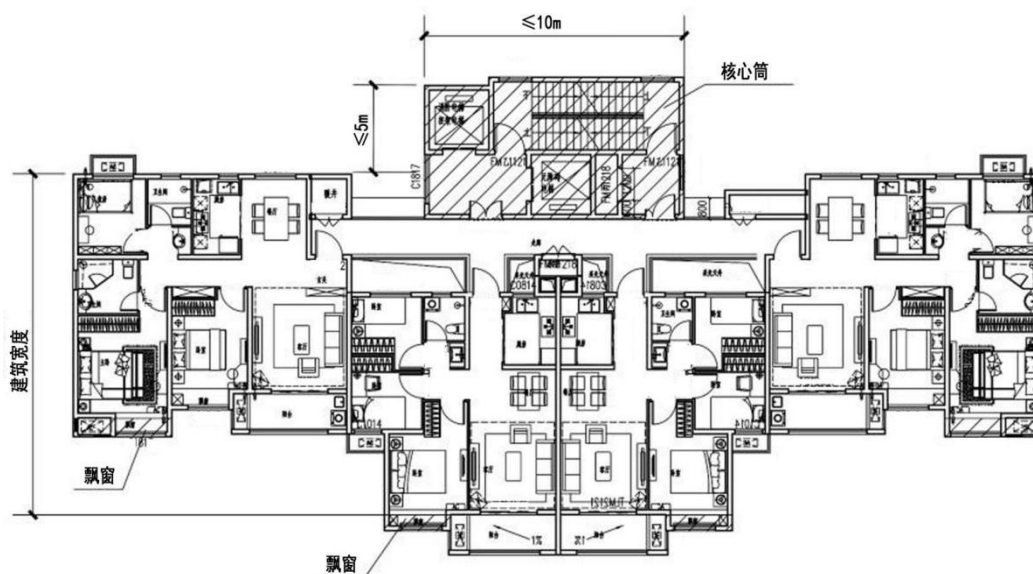
(2) 建筑次要朝向：次要朝向可设置卫生间、盥洗室、厨房、储物间、开水间、楼梯、内走廊窗以及服务阳台等。

八、建筑宽度计算

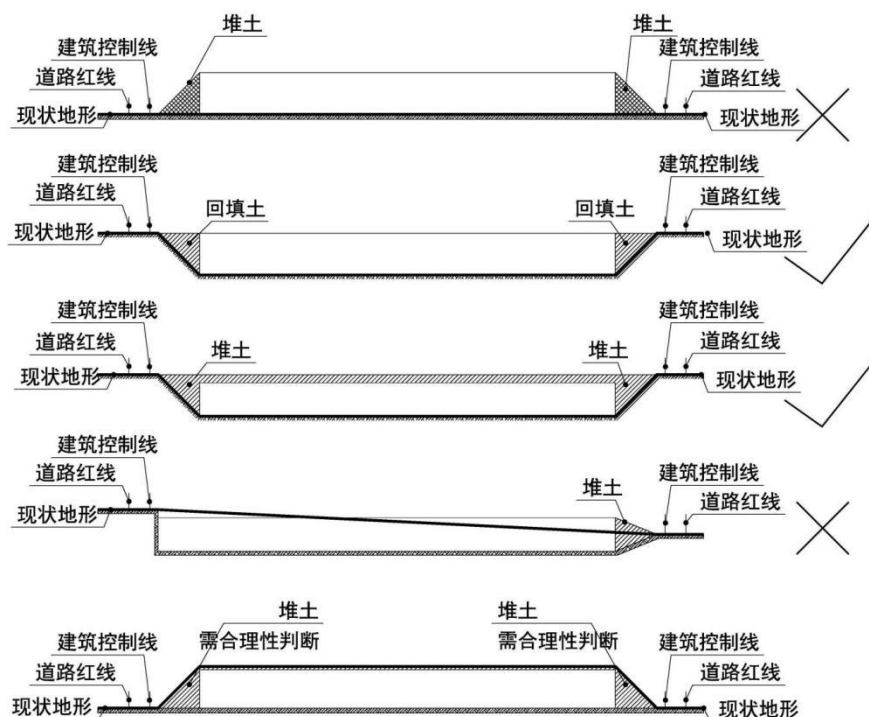
建筑宽度指建筑短轴方向建筑主体最外边缘间的距离。

当建筑的核心筒部位（由电梯井道、楼梯、管井等围合形成的交通设备空间）凸出建筑外墙小于等于 5 米且长度小于等于 10 米时，可不计入建筑宽度。凸出外墙的飘窗、风井不计入建筑宽度（见住宅建筑宽度示意图）。阳台按照建筑间距的计算规则计入建筑宽度。

住宅建筑宽度示意图



九、掩埋主要情形判断



1.楼面标高高于现状地形标高及相邻城市道路标高，以堆土进行掩埋的，不视为掩埋。

2.楼面标高低于现状地形标高及相邻城市道路标高，以堆土进行掩埋的，视为掩埋。

3.楼面标高高于现状地形标高低于相邻城市道路标高，以堆土进行掩埋的，需要进行合理性判断。

4.楼面标高低于现状地形标高高于相邻城市道路标高，以堆土进行掩埋的，需要进行合理性判断。

附件 12 本规定用词说明

执行本技术规定时，对于要求严格程度的用词说明如下，以便执行中区别对待。

1.表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

2.表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

3.表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”或“可”；

反面词采用“不宜”。

4.条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为“应按……执行”或“应符合……要求或规定”，非必须按所指定的标准和规范执行的写法为“可参照……执行”。