

湘潭市国土空间规划管理技术规定

(2023 版)

湘潭市自然资源和规划局

湘潭市自然资源和规划局

二〇二三年十月

目 录

第一章	总 则.....	1
第二章	建设用地分类及适建范围.....	2
第三章	指标控制及计算规则.....	4
第四章	建筑日照.....	12
第五章	建筑间距.....	16
第六章	建筑退让.....	24
第七章	城市设计与绿地景观.....	32
第八章	居住区公共服务设施.....	42
第九章	道路交通.....	47
第十章	管线工程.....	63
第十一章	竖向设计.....	73
第十二章	城市防灾减灾.....	75
第十三章	人民防空与地下空间.....	80
第十四章	附 则.....	82
附录一	本技术规定用词说明.....	86
附录二	表 10.2 工程管线最小水平净距（米）控制表.....	87
附录三	表 10.3 工程管线最小垂直净距（米）控制表.....	90
附录四	各类建设用地适建范围表.....	91

第一章 总 则

第一条 为加强我市城市建设的规划管理,保障国土空间规划的实施,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》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》《湘潭市国土空间总体规划》及其他相关法律、法规、规范、标准,结合湘潭实际,制定本规定。

第二条 本规定适用于《湘潭市国土空间总体规划》确定的市辖区城镇开发边界范围内各项新建、改建、扩建建设工程规划。自建房按照省市相关规定执行,乡村规划管理技术规定另行制定。

第三条 “三区三线”(农业、生态、城镇三个功能区,永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线)的管控应符合《湘潭市国土空间总体规划》的相关规定。

第四条 本规定实行动态修订,以保障其适用性和超前性。自然资源主管部门可根据国土空间规划要求、实施评估情况和国家新颁布的规范(标准)等对局部章节、条款适时进行补充修订,报市人民政府备案后施行。如遇重大调整,需进行整体修订的,报市人民政府同意后施行。

第二章 建设用地分类及适建范围

第五条 城市用地分类及代码应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》的规定和要求。

第六条 不同的功能分区和不同的规划阶段，可根据地区特点及规划深度要求，采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中建设用地分类的全部或部分类别，有专门规定的从其规定。

第七条 建设用地的适建性规定

（一）在满足安全、环境等要求和相关标准、规范的前提下，提倡同一地块内不同使用功能的混合。不同用地混合要求应在控制性详细规划中规定，并在自然资源主管部门出具的规划条件或选址意见书中具体明确。

（二）各类建设用地的性质必须符合《湘潭市国土空间总体规划》，并考虑土地使用兼容性。有批准控制性详细规划的，按批准的控制性详细规划执行，并应在建设项目的规划条件中明确；无控制性详细规划或规划条件未明确的，按《各类建设用地适建范围表》（附录四）的规定执行，其中居住用地中商业建筑占计容建筑面积比例为2%~15%。凡《各类建设用地适建范围表》（附录四）中未列入的建设项目，应由自然资源主管部门根据对周围环境的影响和基础设施条件，参考节地评价报告，具体核定适建范围。

（三）凡需要改变建设用地规划使用性质，且不符合土地

使用兼容性的建设项目，应先申请调整国土空间总体规划和控制性详细规划，再按规定程序报批。

（四）规划确定的“四线”（绿地规划绿线，河、湖、水系规划蓝线，文物保护规划紫线，市政基础设施规划黄线）控制用地应依法进行保护，“四线”控制用地内不得安排影响用地公共功能的其他设施。

湘潭市自然资源和规划局

第三章 指标控制及计算规则

第八条 新建、改建、扩建建筑工程项目的建筑密度、容积率、绿地率、建筑高度以及建筑性质，应根据批准的控制性详细规划确定。编制控制性详细规划和城市设计等应参考《建筑密度与基准容积率控制指标表》（表 3.1）和《绿地率控制指标表》（表 3.2），并结合区域实际确定控制指标。已编制控制性详细规划或已出具规划条件的以控规或规划条件为准。

表 3.1 建筑密度与基准容积率控制指标表

指标 类别		区域		其他区域	
		老城区		建筑密度	容积率
居住用地	低、多层住宅	22%~32%	1.0~2.0	20%~28%	1.0~2.0
	高层住宅	18%~22%	2.0~2.5	16%~20%	1.8~2.4
居住及商业服务业用地	多层商住楼	30%~45%	1.5~2.2	24%~40%	1.2~2.0
	高层商住楼	22%~32%	2.2~3.0	20%~30%	2.0~2.8
商业服务业用地	多层商业建筑	35%~45%	1.8~2.6	32%~42%	1.6~2.5
	高层商业建筑	32%~40%	2.8~5.0	30%~35%	2.6~4.5

指标 类别		区域		工业园区	
		老工业企业		建筑密度	容积率
工业用地	低层厂房建筑	45%~60%	0.7~1.6	40%~60%	0.7~1.5
	多层厂房建筑	40%~55%	1.6~3.0	40%~50%	1.5~2.5

指标 类别		区域		物流园区	
		仓储		建筑密度	容积率
物流仓储 用地	低层仓库建筑	50%~60%	0.7~1.2	45%~55%	0.7~1.2
	多层仓库建筑	40%~50%	1.2~2.2	35%~50%	1.2~2.0

注：1. 老城区（旧城改造）范围以湘潭市城区控制性详细规划中确定的范围为准。

2. 本表所控制的建筑密度及容积率均为基准值，自然资源主管部门可以根据旧城改造难度、城市设计、城市景观及轨道交通站点周边地段等特殊要求，经论证后可以对表中控制指标适度增减，但幅度不得超过原指标的 20%。

3. 对未列入表中的建筑的容量控制指标均应按有关规范执行，超高层建筑在满足日照、交通、消防和施工安全等要求的前提下，其建筑密度和容积率可以按照详细规划确定的指标执行，城市综合体、商业综合体等特殊建筑形式的建筑容量控制指标，由自然资源主管部门依据相关技术论证成果确定。

4. 工业用地控制指标除符合上述标准外，还应符合国家、省、市最新规范政策要求。

表 3.2 绿地率控制指标表

项目类别	绿地率
行政办公	应 $\geq 35\%$
金融、商业	应 $\geq 20\%$
文化娱乐、宾馆	应 $\geq 35\%$
体育	应 $\geq 35\%$
中小学	应 $\geq 35\%$
大专院校、科研	应 $\geq 40\%$
工业	应 $\leq 10\%$
居住区	应 $\geq 35\%$ ，老城区应 $\geq 25\%$

注：1. 在混合功能区宜按项目类别分别计算绿地率。

2. 城市综合体、商业综合体等特殊建筑形式的绿地率控制指标，由自然资源主管部门依据相关技术论证成果确定。

3. 居住用地应设置集中绿地,并应满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180)要求。

4. 中小学校体育运动场用地可不参与绿地率计算。

5. 工业项目中按照上位规划设置的公共绿地(绿廊)可不计入项目绿地率。

第九条 城市更新区域的相关指标要求如下:

(一)城市更新规划可以统筹规划范围内的绿色空间、滨水空间、慢行系统、边角地、插花地、夹心地等,改善环境品质与风貌特色。编制居住类、产业类城市更新规划,可将边角地、插花地、夹心地同步纳入规划范围,统筹平衡相关控制指标,优先用于口袋公园、公共停车等配套设施建设。

(二)在确保安全的前提下,允许适当增加建筑面积用于完善公共服务设施和基础设施、住房成套化改造、建设保障性租赁住房等。

(三)优先落实公共服务设施配套要求,应符合法律法规和有关消防技术标准要求。确实无法执行现行消防技术标准的,按照尊重历史、因地制宜的原则,应不低于原建造时的标准,或采用消防性能化方法进行设计,并按照有关规定开展特殊消防设计专家评审。

(四)在确保公共安全的前提下,城市更新单元(片区)或项目内的容积率、绿地率、建筑密度、建筑退让及建筑间距可参照老城区技术标准。更新改造增加的非独立占地的社区公益性、公共及公用设施可不计入容积率。

(五)城市更新单元(片区)或项目内其余相关指标按照专项规划要求进行控制。

第十条 建设用地面积计算：

建设用地面积是指建设项目已取得建设用地使用权证中确定的用地面积；规划用地红线内未取得建设用地使用权证的用地（如城市道路、河道蓝线、城市绿地等面积）不得计入。

（一）最小建设用地面积应符合表 3.3 的规定：

表 3.3 建设用地面积下限指标参考

建设项目类型	住宅建筑			公共建筑			超高层建筑
	低多层 (H≤27米)	高层		低多层 (H≤24米)	高层		
		37米<H≤54米	54米<H≤100米		24米<H≤50米	50米<H≤100米	H>100米
最小建设用地面积 (m ²)	1000	3000	4000	2000	4000	5000	8000

（二）规划用地未达到前款规定的最小面积，但有下列情况之一，且确实不妨碍规划实施的，由自然资源主管部门予以核准出具规划条件及建设。

1. 相邻土地已经完成建设，无法进行土地整合的。
2. 邻接土地为四线保护范围，无法进行土地整合的。
3. 因街区划分或者市政公用设施建设，无法进行土地整合的。
4. 因特殊需要，设置的公用设施建设用地。
5. 因地形地势限制等其他特殊情形，无法进行土地整合的。

（三）在原有建设用地范围内，建筑容量控制指标已达到规定值的建筑物，不得进行扩建、加层；用地内原有建筑容量

控制指标虽未超出其规定值，但其扩建、加层对原有空间布局有不良影响的亦不得建设。

（四）城市道路围合地块内的相邻用地宜统一规划设计。

第十一条 建筑面积计算以《湖南省建筑工程竣工综合测量和建筑面积计算技术规程》为准，国家、省有最新规定的，以最新规定为准。

第十二条 计容建筑面积计算：

（一）在核定容积率指标时，以下情形可不计入容积率：

1. 无围护结构且对公众开放的架空层或架空车库（门厅、楼梯间等为楼层服务的围合空间除外）；无围护结构的屋顶造型（屋顶造型建筑内包含的楼梯间、电梯间及电梯机房等出屋面部分除外）。

2. 各方向结构顶板标高高出相邻周边城市道路或室外地坪平均标高均在 1.2 米以内的地下室或半地下室；确因地形限制的，则应有不小于三面且不小于 3/4 外轮廓周长的地下室或半地下室符合上述规定要求。

3. 幼儿园、物业管理用房、社区综合服务用房、养老服务用房等配套设施及独立占地的配电房、公共卫生间、燃气调压房、垃圾房等市政配套用房和廊、亭等景观建筑。

4. 窗台与室内地面高差在 0.40 米以下且结构净高在 2.10 米以下的凸（飘）窗，窗台与室内地面高差在 0.40 米及以上的凸（飘）窗。建设项目含有飘窗设计的，应在申报建筑方案图纸中提供飘窗详图。

5. 鼓励建设地上立体停车设施，在符合规划建筑密度、高度控制的前提下，建设项目配套建设的地上立体停车楼，不计入地块容积率，但地上立体停车楼的基底应计入建筑密度。

6. 居住建筑中每套住宅的设备平台（含空调搁板）水平投影面积之和不得超过该套内房间建筑面积的 5%，该部分面积不计入容积率。

7. 建筑物内的设备层、管道层、避难层、结构转换层以及与楼梯间、户内不相连通的闷顶层等不计入容积率，且不得销售。

（二）在核定容积率指标时，以下情形应计入容积率：

1. 住宅的封闭阳台按全面积计算；住宅的不封闭阳台（含入户花园等类似阳台的空间）按半面积计算，且水平投影面积之和不应超过该套内房间建筑面积的 24%，超出部分按水平投影面积全部计入容积率。

2. 除建筑楼层内天井、跃层住宅挑空部分等因设计需要而设置的镂空空间外，无功能用途的镂空空间应按自然层数水平投影面积计入容积率。

3. 建筑楼层内因抗震要求必须设置的结构部件如结构连（系）板等类似空间，不得与室内连通，结构连（系）板及结构连接处有效楼板合计总宽度不得超过任意端连接处宽度的 60%，且该楼层住宅结构连（系）板水平投影面积之和不得超过该层住宅建筑面积的 5%。若有超出，则按水平投影面积全部计入容积率。

4. 商业用途的地下室、半地下室（含商业专用的设备用房），按其水平投影面积的 1/2 计入容积率（临街商业铺面按全面积计入容积率）。

5. 与住宅户内连通的非公共地下室、半地下室，按其水平投影面积的 1/2 计入容积率。

6. 地上楼层全封闭的无使用功能或使用功能不明确的建筑空间按水平投影面积计入容积率；地下或半地下楼层全封闭的无使用功能或使用功能不明确的建筑空间按水平投影面积一半计入容积率。

7. 低、多层居住建筑及公寓建筑在阳台外或外墙外设置花池时，花池的底板标高应高于室内地坪或阳台地坪标高 0.6 米以上，花池放置花盆处及建筑底部须采取防坠落措施，该花池面积不计入容积率；高层居住建筑及公寓建筑不得在阳台外或外墙外设置花池，在阳台结构底板内设置花池时，按阳台规定计算花池面积并计入容积率。

8. 第四代住宅容积率的计算按照相关规定执行。

（三）建筑层高的相关规定：

1. 居住建筑层高不得低于 3 米，3.8 米以下按一层计算容积率，超过 3.8 米则按两层计算容积率。

2. 低多层住宅、复式（跃层式）住宅等其他同类型住宅的门厅、客厅、餐厅挑空部分层高不宜超过 7.6 米，且挑空部分面积不得超过该户底层套内房间建筑面积的 40%。

3. 商业公共服务空间、大型商场等公共服务综合商业建筑

层高在 6 米以内按一层计算容积率（门厅、大堂、中庭、影剧院等特殊功能空间除外），超过 6 米则按两层计算容积率；商务办公、酒店客房标准层层高在 4.5 米以内按一层计算容积率，超过 4.5 米则按两层计算容积率。

4. 非集中规模商业建筑（各类商业铺面）层高在 4.8 米以内按一层计算容积率，超过 4.8 米则按两层计算容积率。

第十三条 建筑基底面积的计算：

建筑基底面积计算以《湖南省建筑工程竣工综合测量和建筑面积计算技术规程》为准，国家、省有最新规定的，以最新规定为准。

第十四条 绿地面积的计算：

绿地面积计算以《湖南省建筑工程竣工综合测量和建筑面积计算技术规程》为准，国家、省有最新规定的，以最新规定为准。

第十五条 建筑高度的计算：

（一）建筑物的建筑高度计算和分类按照《建筑设计防火规范》（GB50016）确定。

（二）在计算建筑物的建筑间距和建筑日照时，建筑高度按照《民用建筑通用规范》（GB55031）确定。当光伏发电组件等大型构筑物高度超出建筑物女儿墙时，应纳入总高度核算建筑间距和建筑日照。

第四章 建筑日照

第十六条 日照计算参数

日照计算参数应符合《建筑日照参数计算标准》（GB/T 50947）的相关要求。

第十七条 日照分析对象

住宅建筑、住宅型租赁住房、养老设施建筑、中小学教学楼的普通教室、幼儿园和托儿所的生活活动用房及室外活动场地、医院住院楼的病房、休（疗）养院寝室等有日照要求的建设项目应编制《日照分析报告》，其他建设项目可能对上述所列项目产生日照影响的，也应编制《日照分析报告》。

第十八条 日照分析时间

各类建筑在有效日照时间段（大寒日 8~16 时或冬至日 9~15 时）内的日照时间要求应符合以下规定：

（一）受遮挡的住宅建筑（含复式住宅）每套至少应有一个居室（指卧室、起居室）的满窗日照达到以下日照标准。

表 4.1 建筑日照最低标准控制表

区域（行政区）	雨湖区、岳塘区	其他区域
日照标准日	大寒日	
日照时数	≥2 小时	≥3 小时
有效日照时间带	8:00~16:00	
日照时间计算起点	底层窗台面（按室内地坪以上 0.9 米高计算）	

(二) 老城区(旧城改造区)项目内新建住宅日照标准可酌情降低,但不应低于大寒日日照 1 小时的标准。

(三) 老年人专用居住建筑的居室冬至日满窗日照不低于 2 小时。

(四) 托儿所、幼儿园生活活动用房冬至日底层满窗日照不低于 3 小时,室外活动场地应有不小于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。

(五) 中小学教学楼的普通教室冬至日满窗日照不低于 2 小时。

(六) 休(疗)养院半数以上的疗养室、医院住院楼半数以上的病房冬至日满窗日照不低于 2 小时。

第十九条 日照分析原则

(一) 拟建高层建筑不应将相邻已建、在建和拟建有日照要求的建筑的日照降低到其日照标准以下或恶化已低于日照标准的建筑的日照。

(二) 对拟建建设用地红线外邻近的尚未建设的居住用地进行日照影响模拟分析时,需生成 2 小时等照时线,并标明等照时线最外端与拟建项目用地红线的距离及等照时线影响宽度。

(三) 对现状建筑进行日照分析,建筑使用性质及形态以自然资源主管部门批准的为准。

(四) 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。

(五) 在建筑屋顶增设太阳能光伏板等设备时，应纳入日照分析，且不得降低相邻建筑物的原有日照标准。

第二十条 界外建筑日照控制

当北边界外为空地，同时规划为居住用地时，建设项目地块内新建高层建筑间距大于该建筑离界距离与地块外建筑最小离界距离之和时 ($L > L_1 + L_2$)，应满足该建筑间距界面上大寒日两小时的日照标准 (见图 4.1)；当建设项目地块内新建高层建筑间距小于等于该建筑离界距离与地块外建筑最小离界距离之和时 ($L \leq L_1 + L_2$)，应满足地块外最小离界距离界面上大寒日两小时的日照标准 (见图 4.2)。(注：界面基底标高不高于相邻城市道路标高。)

图 4.1 界外建筑日照控制示意图 (1)

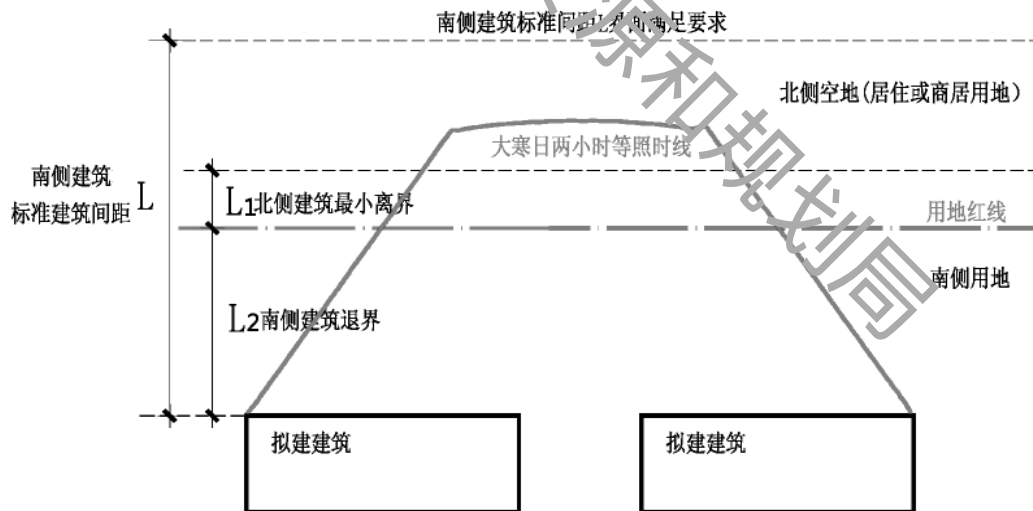
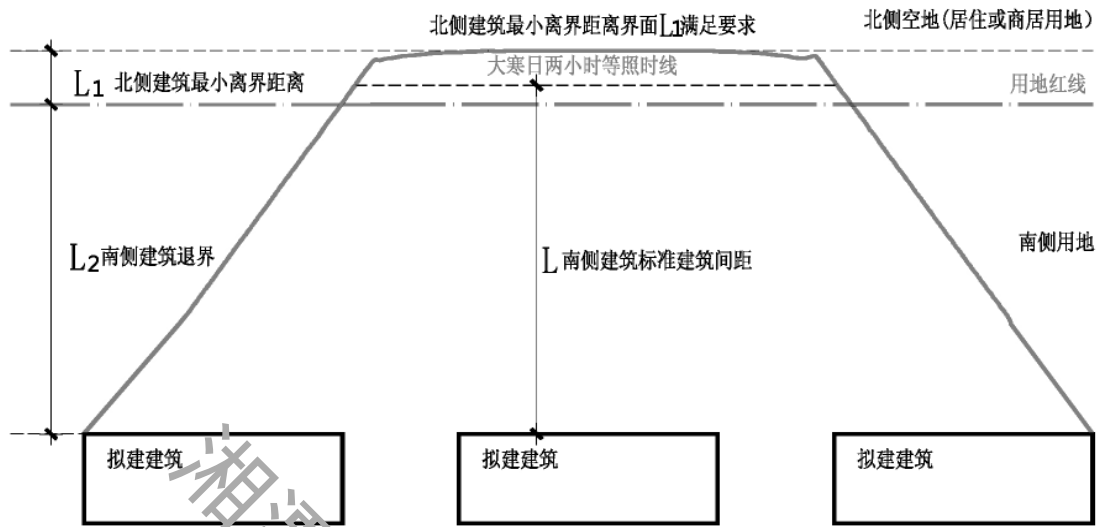


图 4.2 界外建筑日照控制示意图 (2)



第五章 建筑间距

第二十一条 各类建筑的建筑间距必须符合日照、消防、抗震、卫生、防疫、环境保护、工程管线、建筑安全、空间环境、建筑（文物）保护等方面的要求。

第二十二条 居住建筑间距应符合下列要求：

（一）居住建筑平行布置最小间距按表 5.1 控制：

表 5.1 居住建筑平行布置间距 (L)

最小间距	建筑面宽 ≥ 35 米		建筑面宽 < 35 米		最小值
	老城区	其他区域	老城区	其他区域	
低多层 (1~6F)	1.0H	1.1H	1.0H	1.1H	12 米
多层 (7~9F) $H \leq 50$ 米高层	0.7H	0.75H	0.65H	0.7H	24 米
$H > 50$ 米高层	10+0.5H	12.5+0.5H	20+0.25H	22.5+0.25H	32 米

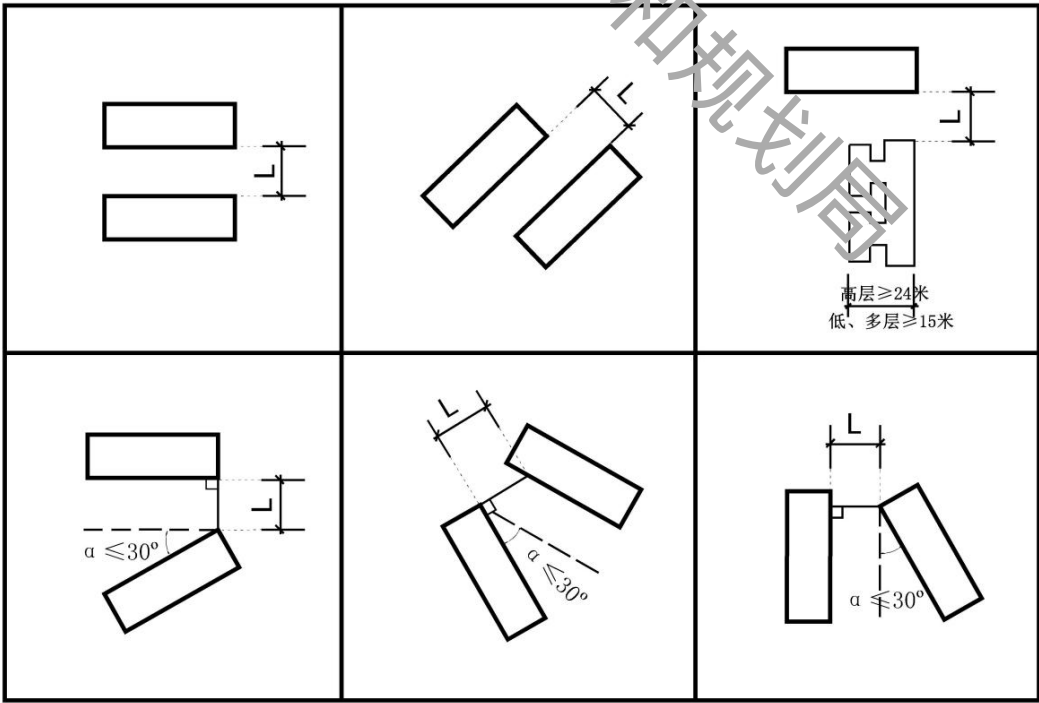


图 5.1：居住建筑平行布置建筑间距示意图

- 注：1. H 为南侧、东侧或西侧较高建筑的高度。
2. 建筑物相邻布置夹角 $\leq 30^\circ$ 时视作平行布置。
3. 与居住建筑主要朝向垂直布置时，如高层居住建筑的山墙宽度 ≥ 24 米，低多层居住建筑山墙宽度 ≥ 15 米，其山墙间距应按照平行布置的要求执行。
4. 超高层居住建筑间距在满足日照要求的前提下，按照高层（建筑高度 >50 米）建筑间距的 0.9 倍计算，但最低不少于 62 米。
5. 当南侧、东侧或西侧较高建筑定位存在偏东或者偏西的方位角且大于等于 15° 时，建筑间距可按 0.9 倍折算，但不应低于上表规定的最小值。

（二）居住建筑垂直布置时最小间距按表 5.2 控制：

表 5.2 居住建筑垂直布置间距（L1）

最小间距 \ 区域	老城区	其他区域
建筑高度		
低多层（1~6F）	0.7H	0.8H
多层（7~9F）、高层	0.6L	

图 5.2：居住建筑垂直布置建筑间距示意图

注：1. H 为南侧、东侧较高建筑的高度，L 为居住建筑平行布置夹角为 0° 时的标准间距。

2. 建筑物相邻布置夹角 $>60^\circ$ 时视作垂直布置。

3. 与居住建筑主朝向垂直布置时，如高层居住建筑的山墙宽度 ≥ 24 米，低多层居住建筑山墙宽度 ≥ 15 米，其山墙间距应按照平行布置的要求执行。

4. 低层与低多层之间的最小距离为 6 米，多层与多层的最小距离为 9 米，高层与多层、高层的最小距离为 13 米。

(三) 居住建筑非平行非垂直布置最小间距按表 5.3 控制：

表 5.3 居住建筑非平行非垂直布置间距 (L2)

最小间距 建筑高度	区域	老城区	其他区域
	低多层 (1~6F)		0.7H
多层 (7~9F)、高层		0.7L	

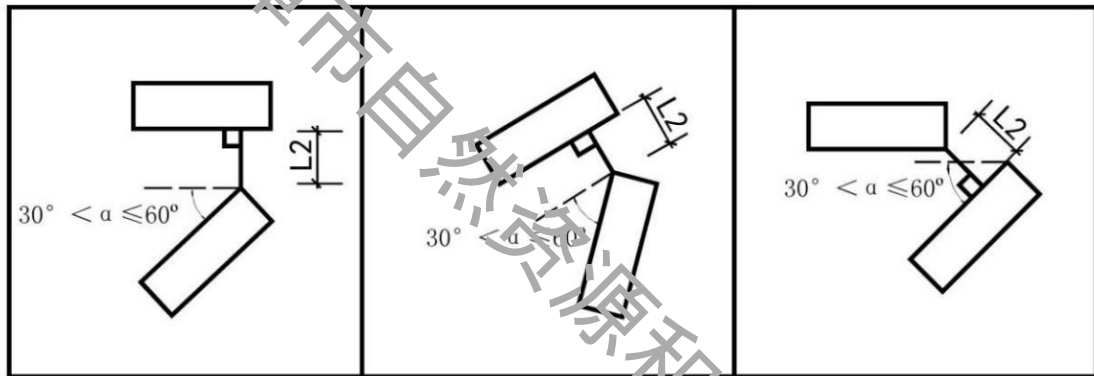


图 5.3：居住建筑非平行非垂直布置建筑间距示意图

注：1. H 为南侧、东侧或西侧较高建筑的高度，L 为居住建筑平行布置夹角为 0° 时的标准间距。

2. 建筑物相邻布置夹角 $30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$ 时视作非平行非垂直布置。

3. 低层与低多层之间的最小距离为 6 米，多层与多层的最小距离为 9 米，高层与多层、高层的最小距离为 13 米。

4. 当南侧、东侧或西侧较高建筑定位存在偏东或者偏西的方位角且大于等于 15° 时，建筑间距可按 0.9 倍折算。

(四) 居住建筑山墙相对时山墙间距按表 5.4 控制：

表 5.4 居住建筑山墙间距

类别	低多层 (1~6F)	多层 (7~9F)	高层
低多层 (1~6F)	6	9	9

多层（7~9F）	9	9	9
高层	9	9	13

注：1. 如高层居住建筑的山墙宽度 ≥ 24 米，低、多层居住建筑山墙宽度 ≥ 15 米，其山墙间距应按照平行布置的要求执行。

2. 高层居住建筑与低、多层居住建筑的山墙有居室窗户的，其间距不小于13米。

3. 高层居住建筑与高层居住建筑的山墙有居室窗户的，其间距不小于15米。

（五）住宅底层为商业裙楼或其它非居住用房时，住宅间距的计算应符合下列规定：

1. 在同一裙房（不论裙房为若干层）之上的几栋居住建筑之间间距计算，可不计裙房高度。

2. 住宅底层均布置有车库等附属设施或非居住建筑的，以及北侧住宅底层布置车库等附属设施或非居住建筑的，其间距计算可扣除北侧车库或非居住建筑的高度，但最小间距应不小于南向低多层建筑高度的0.8倍。

3. 建筑主楼和底层商业裙楼与周边建筑物的建筑间距需要分别计算。

（六）居住建筑的其他规定

1. 本规定第二十二条中涉及的居住建筑间距主要是指各类住宅型居住建筑（包括住宅、住宅型租赁住房等）间距；公寓、宿舍、宿舍型租赁住房等非住宅型居住建筑间距则按不低于本条规定的0.8倍控制。

2. 居住建筑每户南阳台和东西向主阳台的连续长度应 ≤ 8 米；北阳台和东西向次阳台的连续长度应 ≤ 4 米；同侧阳台总

长度不得超过建筑面宽的 60%。超过上述规定的，应计入建筑间距。

3. 不规则平面的居住建筑，按建筑的最凸出的外围线和周围的建筑关系计算建筑间距。当建筑突出部分的累计长度不超过建筑同一面外墙总长度的 1/4，每处长 ≤ 3 米、且突出距离 ≤ 1.2 米的，则其最小间距可忽略突出部分不计。

4. 居住建筑位于不同标高基地上时，应符合下列规定：南高北低时，应以北侧建筑基地为起点，以南侧建筑檐口为顶点的高度计算间距；南低北高时，以南侧建筑高度扣除基地高差后计算间距；但最小间距应不小于标准间距的 0.8 倍。

第二十三条 非居住建筑（不含小于等于 3 层的商业建筑）间距应符合下列要求：

（一）非居住建筑平行布置时最小间距按表 5.5 控制：

表 5.5 非居住建筑平行布置间距

最小 间距 建筑高度	区域	
	老城区	其他区域
低多层	0.8H，且 ≥ 10 米	0.9H，且 ≥ 12 米
高层	0.8L	

注：1. H 为南侧、东侧或西侧较高建筑的高度，L 为居住建筑平行布置时的标准间距。

2. 建筑物相邻布置夹角 $\leq 30^\circ$ 时视作平行布置。

3. 高于 3 层的商业建筑与非居住建筑的建筑间距按上表的 80% 控制，但其间距最小值低层不小于 10 米，多层、高层不小于 13 米。

（二）非居住建筑垂直布置时最小间距按表 5.6 控制：

表 5.6 非居住建筑垂直布置间距

最小 间距 建筑高度	区域	老城区	其他区域
	低多层		0.6H, 且 ≥10 米
高层		0.6L	

注：1. H 为南侧、东侧或西侧较高建筑的高度，L 为居住建筑平行布置时的标准间距。

2. 建筑物相邻布置夹角 $>60^\circ$ 时视作垂直布置。

3. 当低、多层建筑位于南侧时，按低、多层建筑垂直布置的标准控制。

4. 与非居住建筑主朝向垂直布置时，山墙宽度 >18 米时，其间距按平行布置的居住建筑控制。

5. 高于 3 层的商业建筑与非居住建筑的建筑间距按上表的 80% 控制，但其间距最小值低层不小于 10 米，多层、高层不小于 13 米。

（三）非居住建筑非平行非垂直布置时最小间距按表 5.7 控制：

表 5.7 非居住建筑非平行非垂直布置间距

最小 间距 建筑高度	区域	老城区	其他区域
	低多层		0.7H, 且 ≥10 米
高层		0.7L	

注：1. H 为南侧、东侧或西侧较高建筑的高度，L 为居住建筑平行布置时的标准间距。

2. 当低、多层建筑位于南侧时，按低、多层建筑非平行非垂直布置的标准控制。

3. 建筑物相邻布置夹角 $30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$ 时视作非平行非垂直布置。

4. 高于 3 层的商业建筑与非居住建筑的建筑间距按上表的 80% 控制，但其间距最小值低层不小于 10 米，多层、高层不小于 13 米。

第二十四条 在满足防火、日照要求的前提下，建筑层数小于等于 3 层的商业建筑与其他建筑的建筑间距最小值按表

5.8 控制：

表 5.8 小于等于 3 层的商业建筑与其他建筑的建筑间距

其它建筑 商业建筑 建筑 间距	小于等于 3 层的商业建筑			
	低层	相邻侧无 居室窗时	6 米	相邻侧有 居室窗时
多层	9 米		13 米	
高层	9 米		13 米	

注：居住建筑位于商业建筑北侧时除外。

第二十五条 非居住建筑之间的山墙间距必须满足消防间距的规定。

第二十六条 非居住建筑与居住建筑之间的间距，除应满足城市设计、景观环境、消防、卫生防疫、环境保护、工程管线、人防疏散、建筑保护和施工安全等有关要求外，还应符合下列规定：

（一）非居住建筑位于居住建筑南向时，其间距按居住建筑间距的相应规定控制。

（二）非居住建筑（不含 3 层及以下商业建筑）位于居住建筑东西向时，其间距按居住建筑建筑间距的相应规定控制。

（三）非居住建筑（不含 3 层及以下商业建筑）位于居住建筑北向时，其间距按非居住建筑建筑间距的相应规定控制，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，且须满足相关专业规范要求。

（四）非居住建筑与居住建筑之间的山墙间距按照居住建

筑山墙间距控制。

第二十七条 医院病房楼、休（疗）养院住宿楼、幼儿园、托儿所生活用房以及中小学教学楼与相邻建筑的间距，按居住建筑间距控制，同时须满足日照等各专业规范要求。

第二十八条 城市更新区域内老旧小区改造增加的公共服务设施，与周边建筑物的建筑间距不得低于标准间距的70%，且须满足消防、日照要求。

第二十九条 仓库、工业厂房等非居住建筑的间距，应按相关专业规范要求控制。

第六章 建筑退让

第三十条 沿建筑基地边界和城市道路、公路、河道水系、公园绿地、文物保护区、城市基础设施、铁路两侧以及电力线路保护区范围内的建筑物，其退让距离必须符合“城市四线”管理办法和消防、防汛和交通安全、防灾、环境保护、空间环境、景观等方面的规定，应同时符合本章规定。

第三十一条 建筑边界退让指标包括退让用地边界、退让道路规划红线和退让“城市四线”。

第三十二条 建设用地红线退让

沿建设用地红线（建设用地边界）布置的建筑物，其离界最小距离按以下规定控制，但离界距离小于消防间距时，应按消防间距的规定控制。

（一）当界外为未建成用地（或待征拆用地）时，各类建筑物的南、北向离界距离，按其自身建筑性质确定最小间距的一半进行控制，同时要考虑对周边建筑（现状、拟建、空地）的日照影响，且不得小于表 6.1 规定的最小距离。

表 6.1 建筑最小离界（用地红线）控制表

间距类区	朝向	建筑类型	居住建筑	非居住建筑
		退让建筑 建筑高度	最小离界距离 (米)	最小离界距离 (米)
老城区	主要 朝向	低多层（1~6F）	6	
		多层（7~9F）	12	9
		高层	15	12

	次要朝向	低多层（1~6F）	4	
		多层（7~9F）、高层	6.5	
其他区域	主要朝向	低多层（1~6F）	6	
		多层（7~9F）	12	9
		高层	15	12
	次要朝向	低多层（1~6F）	4	
		多层（7~9F）、高层	7.5	

注：1. 本表中“低多层（16F）”指1~6F居住建筑或18米以下非居住建筑（不含女儿墙高度），“多层（7~9F）”指7~9层多层居住建筑或24米以下非居住建筑（不含女儿墙高度）。

2. 地下室、半地下室临用地红线一侧的建筑顶板标高高出该侧室外地坪标高 >1.5 米者按照本表控制离界距离。

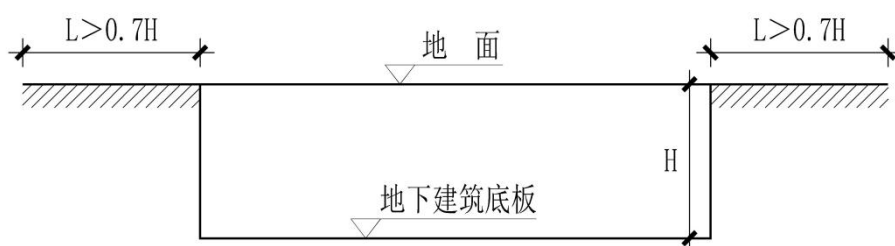
3. 属于点状供地且界外规划为非建设用地的，建筑离界距离可不按本表要求控制，但须满足护坡、水沟等必要安全距离。

（二）当界外是永久性建筑物，且该建筑物未列入棚户区及城中村改造区域时，新建建筑物的离界距离可按建筑间距进行控制，但不得小于消防间距。

（三）地下建筑物建设用地红线离界距离应不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑底板的底部的距离）的0.7倍，且不小于2米。地埋式垃圾站的离界距离不得小于5米。

（见图6.1）

图6.1 地下建筑的离界距离



(四)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次要朝向的离界要求执行。

第三十三条 道路红线退让

沿城市道路(含规划道路)两侧新建、改建、扩建的建筑物,后退规划道路红线的距离,应按批准的详细规划执行;尚未编制详细规划的,其后退距离应视规划道路红线的宽度、道路的性质和视距三角形的要求及建筑高度确定。

(一)建筑退让城市道路红线最小距离按表 6.2《建筑退让城市道路最小距离控制表》控制。

表 6.2 建筑退让城市道路最小距离控制表

建筑高度(米)	退让距离(米)	退让最小距离(米)
H	$N + \frac{W}{10} + \frac{H}{10}$	退让支路为 N+5 退让次干路为 N+8 退让主干路及快速路为 N+10

注: 1. N 系指国土空间总体规划中明确要求设置绿化隔离带的道路绿线宽度;即道路两厢的绿廊宽度,未设置绿廊的道路 N 取值为 0; W 系指道路红线宽度; H 系指建筑高度。

2. 当新建建筑临城市道路为次要朝向(高层建筑面宽 < 24 米, 多层建筑面宽 < 15 米)且底层未设置商业,建筑物长边与道路红线的夹角为 75° ~ 105° 时,退让城市道路距离可适当减少,但不得小于表 6.2 控制要求的 0.8 倍,且不得小于 N+5 米。

3. 历史街区、城市更新等特定区域的建筑退让按照相关专项规划要求控制。

4. 工业厂房、仓储、物流、变电站等建筑面积小于 50 平方米的大门门卫室可不按此条款要求,但退让城市道路不少于 N+1.5 米。

5. 建筑物退让城市道路交叉口的相交道路红线距离不一致时,按最高值控制。

(二)临城市主干路的新建建筑主要朝向后退道路中心线

距离不应小于建筑高度的一半，且应符合道路红线退让的要求。

(三)地下建筑物退让城市主次干路道路红线距离不应小于 $N+3$ 米，退让城市支路道路红线距离不应小于 2 米。

(四)在道路交叉口视距三角形范围处开设人流出入口的商业综合体及大型公共建筑，应根据城市形象设计、景观要求及道路的等级，在符合道路红线（或绿廊）退让基础上分别再退 5~10 米（建筑面积 >5000 平方米应多退 5 米，建筑面积 >20000 平方米应多退 10 米）。

(五)新建有大量人流、车流集散的车站、港口码头、中小学、影剧院、游乐场、体育场、展览馆、大型旅馆、办公楼等重要建筑物，在符合道路红线（或绿廊）后退规定后，可根据道路的等级分别再退 10~20 米，并妥善安排好出入口位置和停车场地，且不得影响城市交通。

(六)临城市主干路设置规模商业的，建筑在符合道路红线（或绿廊）退让要求的基础上，宜再退 5 米。

第三十四条 永久基本农田退让

对于毗邻城镇开发边界的永久基本农田，各类新建建筑位于其范围线南侧时，退让距离不得少于 10 米；位于其范围线北、东、西侧时，退让距离不得少于 4 米。永久基本农田周边的点状供地，新建建筑可按建设用地红线要求退让。

第三十五条 生态保护红线退让

对于毗邻城镇开发边界的生态保护红线，各类新建建筑退

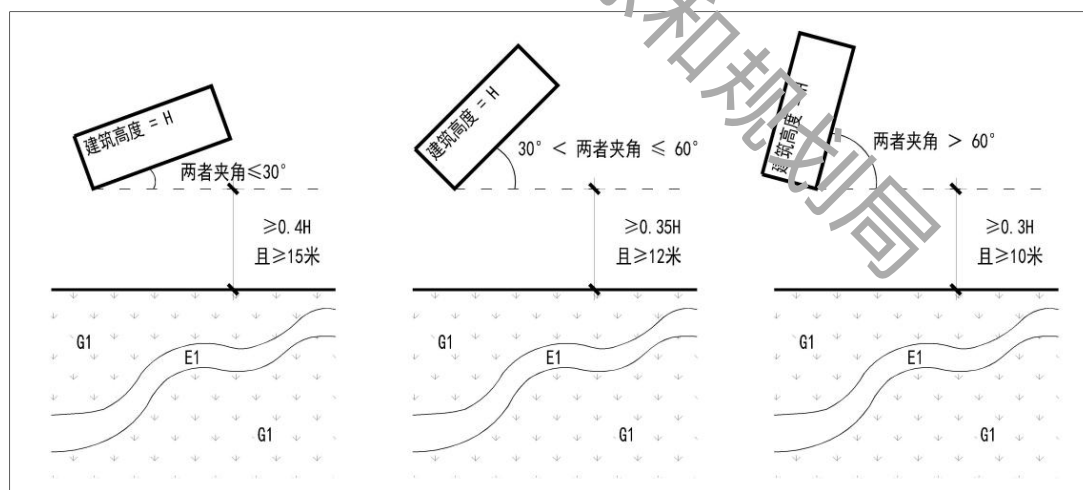
让其红线不得少于 10 米。生态保护红线周边的点状供地，其各类新建建筑可按建设用地红线的要求退让。

第三十六条 绿线退让

在各类风景名胜区、自然保护区周边进行建设的各类建筑物，必须符合风景区和自然保护区的有关规定。

各类建筑临市区级城市公园、城市广场应采用先低后高的布置形式，当主要朝向为平行时（两者夹角 $\leq 30^\circ$ ）退让距离应 $\geq 0.4H$ ，最低应 ≥ 15 米；非平行非垂直时（ $30^\circ <$ 两者夹角 $\leq 60^\circ$ ），退让距离应 $\geq 0.35H$ ，最低应 ≥ 12 米；垂直时（两者夹角 $> 60^\circ$ ），退让距离应 $\geq 0.3H$ ，最低应 ≥ 10 米，具体按照图 6.2 控制。社区级公园应有不少于 1/3 的绿地面积在标准的建筑日照阴影线范围之外，并应符合视线、景观要求。

图 6.2 建筑退让城市绿线距离控制表



第三十七条 蓝线退让

沿湘江和涟水的各类新建建筑物（除规划确定的码头、水文设施、配套设施和景观建筑外）退让距离按国土空间规划及河道主管部门的相关要求控制。退让规划河道、市区级公园水

体及水库蓝线的最小距离按表 6.3 控制。城市设计有特殊要求的除外。

表 6.3 蓝线退让最小距离控制表

类别	老城区		新城区	
	低多层	高层	低多层	高层
蓝线	10 米	15 米	15 米	20 米

第三十八条 黄线退让

建筑退让城市基础设施、地上、地下各类工程管线的距离，应符合相关规范的规定。

第三十九条 紫线退让

各级各类文物保护单位应编制文物保护规划；建筑物后退文物保护单位控制界线的距离，应符合文物保护规划、各级文物保护的有关规定和视线控制要求，历史街区等特定区域的建筑退让要求按照相关专项规划要求执行，同时由自然资源主管部门会同文物主管部门核定。

第四十条 铁路、公路、高架桥、电力线路及长输油气管道退让

（一）沿铁路线布置建、构筑物时，除按有关专业规范规定执行外还应满足：

1. 建、构筑物与高速铁路边轨距离应 ≥ 50 米；与铁路干线边轨距离应 ≥ 20 米；与铁路支线及专用线边轨距离应 ≥ 15 米。

2. 城市轨道交通设施安全保护区范围应符合国家规范及

省、市相关规定且不低于表 6.4 控制要求。如在城市轨道交通设施安全保护区内进行新建、改建、扩建等项目建设，应按照规定制定安全防护方案，经运营单位同意后，依法办理相关手续并对作业影响区域进行动态监测。

表 6.4 城市轨道交通设施安全保护区范围

轨道交通设施	控制保护区范围
地下车站和隧道	周边外侧不小于 50 米
地面、高架车站及线路轨道（含磁悬浮等）	外边线外侧不小于 30 米
出入口、通风亭、变电站等建筑物、构筑物	外边线外侧不小于 10 米
轨道交通穿（跨）越水域的隧道或桥梁	外边线外侧不小于 100 米

3. 铁路两厢的高层建筑、高大构筑物（水塔、烟囱等）、危险品仓库和厂房等，退让距离应报铁路主管部门审核。

4. 退让铁路道口的距离，应符合铁路道口管理的有关规定。

（二）沿公路的建筑物，在城区建设用地范围内的路段两侧，按后退城市道路红线要求执行；在其余路段两侧，其后退高速公路隔离栅外缘 ≥ 30 米，后退非高速公路两侧边沟（截水沟、坡脚护坡道）外缘，非城市道路段的国道 ≥ 20 米，省道 ≥ 15 米，县道 ≥ 10 米，乡道 ≥ 5 米。

（三）各类建筑退让城市高架桥边线的最小距离应 ≥ 20 米；退让城市立交桥主桥边线应 ≥ 30 米，退让匝道边线应 ≥ 20 米。

（四）各类建筑与公路、高速公路等后退距离要求不同时，

按上限控制。

（五）建设项目与电力线路的距离应满足《电力设施保护条例》等法律法规及国家规范的要求。

（六）建设项目与长输油气管道的距离应满足相关法律法规及国家规范的要求，且项目建设前应开展定量风险评估报告，确定具体的安全距离和必要的安全措施。

湘潭市自然资源和规划局

第七章 城市设计与绿地景观

第四十一条 城市设计是国土空间规划体系的重要组成部分，是国土空间高质量发展的重要支撑，应贯穿于国土空间规划建设管理的全过程。已编制城市设计的区域按照城市设计相关要求管控；未编制城市设计的区域，按本章节规定执行。根据《湘潭市国土空间总体规划》确定城市风貌重点管控范围包括滨江地区、昭山风景名胜区及历史文化特色区。

第四十二条 城市设计和建筑景观风貌品质管控的有关规定

（一）天际轮廓线与空间形态

1. 编制城市设计时应在区域内提出天际轮廓线的控制要求。滨江、临山及沿城市公园重点地段的高层建筑项目，应形成高低错落、层次丰富、进退有序的天际轮廓线，原则上同一建筑高度的连续长度原则上不应超过三栋且不应超过 180 米。沿湘江两岸 180 米范围内应进行用途管制，其开放空间与建设用地的比例应不低于 9: 1。

2. 用地超过 10 公顷的高层建筑项目，建筑布局宜采用高低结合的两个或以上层级建筑空间布局形态，层级之间高差不得小于 4 层（区域标志性建筑除外）。

（二）建筑高度与视线通廊

1. 住宅建筑的建筑高度原则上不得超过 80 米，公共建筑

的建筑高度原则上不得超过 100 米。超过 80 米的住宅建筑及超过 100 米的公共建筑，应符合控制性详细规划及城市设计相关要求，并充分论证，书面征求同级消防救援机构意见。

2. 建筑物的高度还应符合机场、相关航空线路及文物保护单位、地面卫星接收站、气象台、电台和其它无线电通讯（含微波通讯）设施周边区域或通廊等的限高要求。

3. 单栋多层住宅建筑面宽不宜大于 70 米，且不得超过三个居住单元；单栋高层住宅建筑面宽不宜大于 65 米，且不得超过两个居住单元。

4. 编制城市设计时应根据城市的盛行风向留出城市通风廊道，增加城市空气流动，促进大气良性循环，缓减雾霾和“热岛效应”影响，综合提高城市自净化能力。

5. 临主要山水景观界面、历史文化街区及城市地标性建筑物的地块长度超过 300 米时，应在地块内设置垂直景观资源的视线通廊，南北向视线通廊宽度宜为 30~50 米，东西向视线通廊宽度宜按照两厢建筑间距的 1.2 倍进行控制，加强景观资源的可达性和可视性。对于不规则地块可结合具体方案进行局部调整。

6. 滨江、临山、沿城市公园重点地段及历史文化街区的地块应留出视线通廊，且临景观方向宜采用由低至高退台处理。滨江、临山区域应注重城市空间界面与水体、山体之间的关系，应显山露水，距山体界线 1 倍、1~2 倍、2~5 倍山体高度范围的建筑高度分别控制为不超过山体高度的 1/4、1/2、2/3，

并结合公园、水系等打造城市开敞空间。（详见图 7.1）

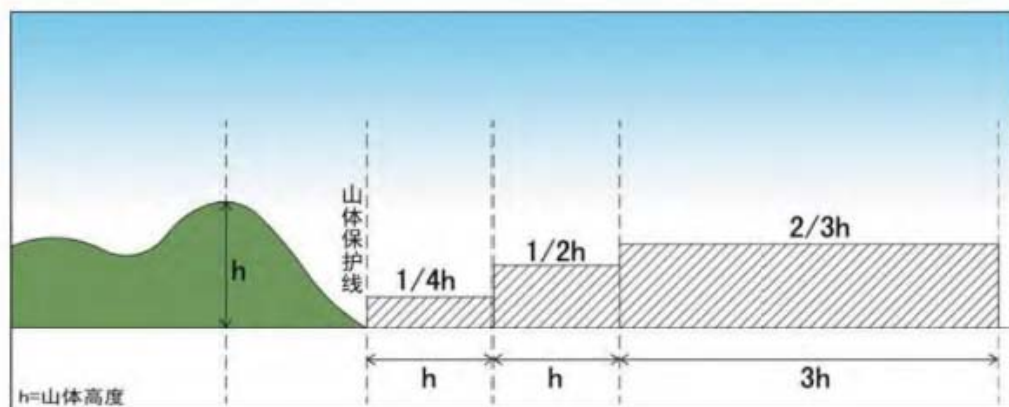


图 7.1 临山建筑高度分段控制示意图

（三）建筑风貌与建筑界面

1. 历史城区范围内的建筑风貌应以《湘潭市历史文化名城保护规划》为依据，考虑名城保护、利用和开发的综合要求，在历史建筑保护范围内的建筑和设施在内容、形式、体量、高度、色彩、材料上要与保护对象相协调，以取得合理的空间与景观过渡，保护城市的历史环境和风貌。历史城区范围外的建筑风貌应以《湘潭市城市景观风貌专项规划》为依据，注重与自然环境的协调融合，以传承传统湖湘文化和展示现代工业文明为特征，形成简约现代建筑风貌基调。

2. 建筑色彩应以《湘潭市城市色彩专项规划》为依据，以湖湘灰、白石白色系为基调色，乌石黑色系为辅助色，湘莲绿、韶山红色系为点缀色的城市色彩主导色系，严禁大面积使用高饱和度色系。

3. 建筑材质应与自然环境、城市文化相融合，与建筑风格、使用功能相匹配，商业建筑、公共建筑、高品质居住建筑裙房

等建筑外墙应采用高标准材料进行装饰，且材质、色彩应与地区建筑风貌相统一，鼓励使用环保节能的外墙材料、地域性材料。

4. 项目在规划审批阶段应在外立面效果图以及建筑方案图中标明建筑色彩、材质以及其规格尺寸；项目开展建筑外墙装饰建设前应向自然资源主管部门报送外墙装饰样品，查验无误后方可开工建设；项目竣工后，建筑外立面色彩、材质同步纳入规划条件核实。

5. 湘江沿线，市区级公园、城市广场等节点周边，道路红线宽度大于 36 米的城市主次干路两侧的建筑立面整体应采用公建化处理。

6. 城市道路为东西向时，住宅建筑须采用平行布置，当同一空间界面的连续长度超过 180 米时，应采用高低结合，进退有致、点式与板式相结合等灵活布置方式；城市道路为南北向及其他方向时，住宅建筑应采用垂直或与城市道路夹角不小于 60° 的布置方式。

7. 居住建筑的空调室外机、晾晒设施应进行隐蔽美化设计，不得设置外露式防盗网；低多层居住建筑屋顶宜采用坡屋面（坡屋面的面积应 \geq 屋面总面积的 40%）。

8. 建设项目的屋顶设置太阳能光伏板等设备时，应预留检修及疏散通道，并符合《建筑光伏系统应用技术标准》（GB/T 51368）要求；建筑为坡屋面结构时，光伏组件应顺坡安装，组件不应超过该安装屋面的最高点，组件方阵表面与安装屋面

的垂直高度不应超过 0.3 米；建筑为平屋面结构时，光伏组件安装最高高度与屋面距离不应超过 1.2 米，覆盖范围不得超越建筑物的主体结构轮廓线；平屋面安装光伏发电系统时，应利用女儿墙等建筑构件对光伏组件进行适当围挡；对于超出既有建筑女儿墙高度的光伏板应开展隐蔽设计，确保建筑立面的协调性，且应符合与周边建筑的建筑间距及日照要求。沿湘江两岸，市区级公园等重要景观节点、窑湾等历史文化街区、机场等附近控制建设范围内的住宅不得布置屋顶分布式光伏发电设施。

9. 建设项目的配（变）电室及泵房等设施不得临城市道路设置，宜布置在建筑地下室或底层，确需独立设置的，应根据消防、环保、间距等规定进行布置，其外部形象应与周围景观环境相协调。

（四）公共空间等其他要求

1. 重要及交通流量较大的公共建筑、城市重要景观节点和其他自然资源主管部门认定的地段，必须在建设用地上临城市道路交叉口处设置开放空间（或开放绿地），用地面积在 10000 平方米以上的建设用地开放空间（或开放绿地）面积不得小于 500 平方米；用地面积在 20000 平方米以上的建设用地开放空间（或开放绿地）面积不得小于 1000 平方米；用地面积在 50000 平方米以上的建设用地开放空间（或开放绿地）面积不得小于 2500 平方米。

2. 住宅项目临城市主次干路交叉口布置时，应尽量将基地

内绿地设置在交叉口，形成有规模的开放空间（或开放绿地），合理安排游园，方便居民就近使用，实现居住用地步行 300 米可到达一处游园（口袋公园）。

3. 居住用地内的商业建筑应相对集中布置；临快速路不得设置商业门面；临主干路原则上不得设置零散商业门面，集中式商业建筑层数不应低于三层，且商业服务功能基本单元规模不少于 1500 平方米。

4. 临次干路商业建筑的总长度不应超过其用地临次干路红线总长度的 60%，且沿街商业裙房连续长度不得超过 150 米。

5. 步行街和公共活动功能较强的支路、次干路，应保持适宜的街道空间尺度，沿街建筑高度与道路红线宽度的比值不宜大于 2: 1。

6. 建设项目临城市道路部分的围墙应为通透式，或采用绿篱作为隔离，因保密等特殊要求需采用封闭式围墙的，应对饰面及外观进行美化处理。

7. 城市广告、招牌、指示牌的设计应遵循安全、美观的原则，以《湘潭市城市户外广告和招牌设置管理办法》《湘潭市城市容貌标准》为依据，并按其主管部门的相关要求进行设置。

8. 夜景照明应按照《湘潭市城市夜景照明专项规划》《湘潭市城市容貌标准》及其主管部门的相关要求进行设置。

第四十三条 城市更新区域建筑风貌管控

（一）延续城市特色风貌。不得破坏地形地貌、随意改变或侵占河湖水系。坚持低影响的更新建设模式，保持城市自然

山水环境，保护古树、古桥、古井等历史遗存。

(二)保持老城格局尺度。严格控制街巷宽度和建筑高度，鼓励对旧厂区、旧商业区、旧居住区等进行修补、织补式更新，最大限度保留老城区具有特色的格局和肌理。

(三)合理利用既有建筑。不得随意迁移、拆除文物、历史建筑和具有保护价值的老建筑。鼓励在不变更土地使用性质和权属、不降低结构及消防等安全水平的条件下，加强厂房、商场、办公楼等既有建筑改造、修缮和利用。

第四十四条 湘潭历史文化保护

(一) 历史城区保护要求

1. 整体保护和延续古城历史格局与传统风貌，采取“微整治、微更新”措施，优化道路交通、完善功能布局。

2. 积极改善传统风貌建筑，整治与传统风貌不协调的建筑，严格控制新建建筑，使其在高度、体量、色彩等方面与历史城区传统风貌相协调。

3. 依法保护各类历史文化遗产，重点加强关圣殿、湘潭文庙、窑湾汽车站等代表性文化遗产的保护传承，以及街巷空间、城址格局的整体性保护。

4. 历史文化街区、风貌街坊、文物、历史建筑以及其他保护对象的保护范围的交叉重叠部分，应执行从严控制，以最严格的要求为准。

(二) 历史地段保护要求

1. 依据《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名

镇名村保护条例》等法律法规执行。

2. 历史文化街区的保护遵循“历史遗存的真实性、历史风貌的完整性、社会生活的延续性”的保护原则，重在保护和延续街区的历史格局与风貌，重在以保护整治的方式对街区内的建筑采取分类处置的措施，重在改善市政基础设施和促进街区永续发展。

3. 严禁大拆大建、强制搬迁居民。保持街区内长期形成的邻里关系和社会结构，保护和延续文化活动，保留街区内部的原居民，延续生活功能，提升街区活力。

（三）文物保护单位保护要求

1. 文物保护范围：文物本体修缮依照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》的要求进行。保护范围内，严禁新建任何与文物无关的建设项目，不得改变和破坏历史上形成的格局与风貌，任何为文物本体的修复、配套而进行的建设工程，必须经文物行政主管部门审核、批准后才能进行。

2. 建设控制地带：建设控制地带区内不得建设危及文物安全的设施，不得修建其形式、高度、体量、色彩与文物保护单位的环境风貌不相协调的建筑物和构筑物。建设项目要根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政主管部门同意后，报同级自然资源主管部门批准。

（四）历史建筑的保护要求

1. 历史建筑的保护，依照《历史文化名城名镇名村保护条

例》《城市紫线管理办法》《住房和城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》的有关法规执行。

2. 历史建筑的保护应遵循统一规划、依法管理、有效保护、合理利用的原则，建立完善的保护档案，设立历史建筑保护标志，提出具体保护与利用要求。

（五）古树名木的保护

1. 古树名木的保护依照《城市古树名木保护管理办法》等法规执行。建立古树名木的分级保护制度，确定古树名木的生长保护范围。加强古树名木的普查、登记和挂牌工作。对在册古树名木严禁砍伐，注意养护，将古树名木的保护与周边景观绿化结合起来。

2. 修建性详细规划阶段要将古树名木进行重点标识，并加以保护。距树冠垂直投影5米的范围内严禁堆放物料、挖坑取土、倾倒有害污水、污物垃圾，动用明火或者排放烟气。

第四十五条 城市绿地设计应以国土空间总体规划及城市绿地系统规划为依据，明确绿地的范围和性质，根据其定性、定位作出总体设计，其设计应满足《城市绿地设计规范》《园林绿化工程项目规范》等规范要求。

第四十六条 为美化环境，鼓励发展地面停车场绿化、屋顶绿化、垂直绿化等，优化建筑第五立面，鼓励新建、改建的多层（含裙房）非坡屋顶建筑屋面部分设置屋顶绿化。

第四十七条 海绵城市规划控制要求应符合以下规定：

（一）总体要求：海绵城市建设包括“渗、滞、蓄、净、

用、排”等多种技术措施，注重源头径流控制、排水管渠建设、城镇内涝防治工程的建设 and 河湖水系生态的治理，各类技术措施应同步规划设计。

（二）刚性控制内容：建设项目年径流总量控制率应按照《湘潭市海绵城市控制性详细》中的具体指标要求执行；详细规划未出台前，按照《湘潭市海绵城市专项规划》要求执行；规划未明确的，按照湘潭市海绵城市规划设计导则执行；导则中未明确的，按照年径流总量控制率不低于 75%的要求执行，保证雨水径流特征在开发前后一致。

（三）指引性指标：下凹式绿地率、透水铺装率、绿色屋顶率等指导性指标按照《湘潭市海绵城市专项规划》要求执行。

第四十八条 重要地段绿地应符合以下规定：

（一）湘江沿岸绿化，按照已批准的湘江沿岸相关规划控制。

（二）中心城区内铁路、公路、工业用地、公用设施的防护绿带宽度应依据《湘潭市国土空间总体规划》确定。

（三）规划确定的城市景观道、城市快速路、高速公路连接线等，应保证每侧宽度 $\geq 12\sim 20$ 米的绿化带。

（四）给水厂周围须设置宽度不小于 10 米的防护绿带。

（五）污水处理厂、垃圾处理场周围须设置宽度不小于 30 米的防护绿带。

第八章 居住区公共服务设施

第四十九条 根据《城市居住区规划设计标准》(GB50180)，居住区按照居民在合理的步行距离内满足基本生活需求的原则，按表8.1规模分级控制：

表8.1 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(米)	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

十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区的相关配套设施用地及规模应在国土空间总体规划及控制性详细规划中予以确定，本规定重点对五分钟生活圈居住区、居住街坊等社区级公共服务设施提出配置要求。社区级公共服务设施按照居民点规模分为三级。一级居民点(1500~4000户)按照五分钟生活圈居住区的相关配套设施进行配置，三级居民点(1000户以下)按照居住街坊的相关配套设施进行配置，二级居民点按照两个级别中间衔接部分1000~1500户进行配置，如表8.2所示。

表8.2 社区级居民点规模级别表

一级居民点	二级居民点	三级居民点
1500~4000 户	1000~1500 户	1000 户以下

社区级公共服务设施配置详见表8.3。

第五十条 老城区居住区内各类公共服务设施的配置应参照本规定执行，确实难以实现时，可差别配置，但不得低于附表 8.3 的 70%，且不得低于国家、省市相关规定要求。

表 8.3 社区级公共服务设施配置标准表

类别	序号	项目	内容	配置标准	每处一般规模		配置要求		
					建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	一级居民点	二级居民点	三级居民点
教育	1	托儿所	保教小于3周岁儿童	可结合社区综合服务用房等设施统筹配置	≥200	--	▲	△	--
	2	幼儿园	保教学龄前儿童	6班~12班	--	用地面积：4100~7300（生均用地面积22.6~25.2）	▲	△	△
医疗卫生	3	社区卫生服务站	预防、医疗、计生等服务	宜设在交通便利、环境安静、服务距离适中的地段，应有对外方便的出入口和无障碍通道。	120~270	--	▲	△	--
文化设施	4	文化活动室	书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等，可供青少年和老年人活动的场所	宜结合或靠近公共绿地设置。	250~1200	--	▲	△	--

	5	小型多功能运动(球类)场地	包括半场篮球场一个、门球场一个、乒乓球场地两个	按照室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地面积不低于0.2平方米	--	770~1310	▲	▲	--
	6	室外综合健身及活动场地	含儿童及老年人户外活动场地、广场舞场地、健身器械场地	按照室外人均用地面积不低于0.1平方米	--	150~750	▲	▲	▲
商业服务	7	便民服务点	菜店、便利店、早点店、药店、理发店、小超市等	一般应设置在居民点中心，超市、银行设在底层配置时，应有直接对外的独立出入口。	≥50	—	▲	▲	▲
社区服务	8	社区综合服务用房	社区管理、社区办公、社区食堂、党群活动室、阅览室、保健室、法律援助等	按照每百户30平方米的比例配置。	一级： 900~1100 二级： 600~900	—	▲	▲	△
	9	养老服务用房	为老年人提供生活照料、助餐助行等服务	按照每百户30平方米的比例配置。	—	—	▲	▲	△
	10	物业管理用房	建筑与设备维修、保安、绿化、环卫管理	有独立用房，间数不少于2个自然间，按照项目总建筑面积的2%的比例配置。	≥80	—	▲	▲	▲

市政公用	11	快递 送达 设施	智能快件箱、智能信包箱、可接收邮件和快递的设施或场所	每处建筑面积不小于15平方米，可结合物业管理用房配置	≥ 15	—	▲	▲	▲
	12	治安 联防 站	—	按照市政府及部门相关规定执行。	一级： 120 二级：80	—	▲	△	—
	13	母婴 室	给带孩子的父母提供独立空间	应有独立用房，可结合物业管理用房设置。	≥ 15	—	▲	▲	▲
	14	公共 厕所	厕所、洗手间及必要的管理用房	宜设置于人流集中处，宜结合配套设施及室外综合健身场地设置	30~80	60~120	▲	▲	△
	15	生活 垃圾 分类 厢房	用于生活垃圾分类	300户左右设置一处	—	≥ 15	▲	▲	▲
	16	生活 垃圾 收集 站	收集、转运垃圾	与建筑的间距应 ≥ 10 米，并应设置5米以上的绿化带。	—	120~200	▲	△	—
	17	再生 资源 回收 点	居民可再生物资回收	1000~3000人设置一处，用地面积不宜小于6平方米。	—	6~10	▲	▲	△
	18	停车 场	存放机动车、非机动车	依据本规定第九章及潭自然资发【2019】40号文执行	—	—	▲	▲	▲

注：1. ▲为必须配建的项目；--为非必须配建的项目；△为宜配建的项目，具体由主管部门根据相关条件来确定。

2. 根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180）的居住区分级规模核算，户均人口指标按3.2人/户计算。

3. 幼儿园的用地面积指标根据《湖南省建设用地指标》确定。

4. 新建住宅小区社区服务设施和养老服务用房应功能区分、集中配建（不得分散为小微空间），宜在建筑首层，不得超过第二层。已建成的住宅小区，周边养老用房紧缺且亟需建设的，可以通过改造、补建的方式，按每百户20平方米建筑面积，且最低不少于300平方米的标准进行配置。

5. 达到二级居民点规模的新建住宅小区所在地社区管理服务用房已达标并实现一体化办公的，经县级民政部门按相关流程办理并同意后，社区综合服务设施和养老服务用房可适当减少，但不得低于600m²。

6. 达到二级居民点规模的新建住宅小区所在地社区管理服务用房已达标并实现一体化办公的，经县级民政部门按相关流程办理并同意后，社区综合服务设施和养老服务用房可进行区域统筹配置。

7. 表中除第18项外，其余项均应设在地上，有建筑空间的建筑层高应不低于3米；除第7项外表中其余配套设施建筑面积可不计入容积率；小型球类场地组合、室外综合健身及活动场地可计入绿地率，但不得大于总绿地面积的5%。

8. 表中项目其内容和标准为强制性规定，国家、省有最新规定的，以最新规定为准。

第九章 道路交通

第五十一条 应严格按照国土空间总体规划、有关专项规划要求，确定城市道路规划与交通设施，详细规划及城市设计应在落实国土空间总体规划要求基础上，按国家规范要求提高支路网密度，形成较为完整的支路网体系。

第五十二条 进行下列大中型建设工程的新建、改建、扩建，应进行交通影响评价，并编制《建设项目交通影响评价报告书》。

(一) 体育场(馆)、展览馆、会议(会展)中心、大型商店、大型宾馆酒店、二级以上医院、学校等公共建筑。

(二) 火车站、长途汽车站、港口、码头、公共交通枢纽、大型停车场、加油站等。

(三) 用地规模>6公顷的工业、仓库、物流中心项目。

(四) 老城区建筑面积>1.2万平方米或停车泊位数>80个的公共建筑工程；建筑面积>3.5万平方米或机动车泊位数>120个的居住建筑工程。

(五) 城市新区建筑面积>2万平方米的公共建筑工程；建筑面积>5万平方米的居住建筑工程。

(六) 自然资源主管部门或交通主管部门认为应进行交通影响评价的其他建设工程。

第五十三条 城市道路分级根据国土空间总体规划及综合交通规划确定。

第五十四条 道路横断面设计应在《湘潭市国土空间总体规划》确定的道路红线范围内进行。

(一) 机动车车道宽度应为 3.0~3.5 米/条，货运车道宽度为 3.5~4.0 米/条。

(二) 城市快速路辅路及主次干道均应设置连续的非机动车道，非机动车道最小宽度不应小于 2.5 米，人行道最小宽度不应小于 2.0 米。

(三) 道路横断面设计应符合海绵城市建设要求。

第五十五条 城镇道路机动车车行道规划纵坡应符合表 9.1 的规定；山区城镇道路和其他特殊性质道路，经技术论证后最大纵坡可适当增加；内涝高风险区域，应考虑排除超标雨水的需求。

表 9.1 城镇道路机动车车行道规划纵坡

道路类别	设计速度 (km/h)	最小纵坡 (%)	最大纵坡 (%)
快速路	60~100	0.3	4~6
主干路	40~60		6~7
次干路	30~50		6~8
支(街坊)路	20~40		7~8

非机动车车行道规划纵坡宜小于 2.5%，当大于或等于 2.5% 时，应按表 9.2 的规定限制坡长。机动车与非机动车混行道路，其纵坡应按非机动车车行道的纵坡取值。

表 9.2 非机动车车行道规划纵坡与限制坡长

坡度 (%)	自行车 限制坡长 (m)	三轮车 限制坡长 (m)
3.5	150	—
3.0	200	100
2.5	300	150

第五十六条 城市道路路段的绿地率应符合如下要求：

- (一) 城市道路红线宽度 > 45 米，绿地率应 $\geq 25\%$ 。
- (二) 城市道路红线宽度 30~45 米，绿地率应 $\geq 20\%$ 。
- (三) 城市道路红线宽度 15~30 米，绿地率应 $\geq 15\%$ ，道路宽度小于 15 米时可酌情设置。

第五十七条 新建城市道路平面交叉口不得出现超过 4 叉的多路交叉口、错位交叉口、畸形交叉口以及交角小于 70°

(特殊困难时为 45°) 的斜交交叉口。已有的错位交叉口、畸形交叉口应加强交通组织与管理，并应加以改造。城市道路与轨道交通线路交叉，应优先采用立体交叉，宜采用正交，当需斜交时，交叉角应 $\geq 45^\circ$ 。

第五十八条 道路最小净高应满足机动车、非机动车和行人的通行要求，并应符合表 9.3 规定。

表 9.3 道路最小净高

道路种类		类型	最小净高 (米)
机动车道	混行车道	小客车、大型客车、铰接客车	4.5
	小客车专用车道	小客车	3.5 (3.2)
非机动车道		自行车、三轮车	2.5
人行道		行人	2.5

注：建设条件受限时，只允许小客车通行的城市地下道路，最小净高不应小于上表括号内规定值。

第五十九条 行人过街设施应根据过街行人和机动车流量合理设置，同时应与公交车站、居住社区、公共管理与公共服务设施等行人流量较大节点相衔接。

（一）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。

（二）当道路宽度超过四条机动车道时，人行横道应在车行道的中央分隔带或机动车道与非机动车道之间的分隔带上设置行人安全岛。

（三）符合下列条件之一，宜设置人行天桥或地道。

1. 进入交叉口总人流量达到 18000 人/小时，或交叉口的一个进口横穿道路的人流量超过 5000 人/小时，且同时在交叉口的一个进口或路段上双向当量小汽车交通量超过 1200 标准车/小时。

2. 行人横穿市区封闭式道路或快速路。

3. 路段上双向当量小汽车交通量达 1200 标准车/小时，或过街行人超过 5000 人/小时。

4. 大型商场、医院、学校、车站、影剧院、体育场（馆）等人流相对密集的场所可设专用过街设施。

（四）人行天桥或地道的其他设置条件应符合《城市人行天桥与人行地道技术规范》（CJJ69）的要求。

第六十条 视距三角形顶点为两条道路红线边线的交点，

主干路与小于 24 米道路相交，两腰长度不小于两条道路平均红线宽度 0.7 倍；其他相交道路两腰长度不小于两条道路的平均红线宽度 0.8 倍。控制性详细规划中道路视距三角应根据《城市道路交叉口规划规范》（GB50647）进行绘制，完成控规编制的区域按控规视距三角执行。

第六十一条 平面交叉口出口道红线展宽、车道宽度及展宽段长度，应符合下列规定：

（一）新建平面交叉口出口道规划设公交港湾停靠站时，其规划红线应在路段规划红线的基础上展宽 3 米；上游进口道规划设有右转专用车道时，应相应增加右转出口道宽度。

（二）新建道路交叉口每条出口车道宽度不应小于下游路段车道宽度，改建和治理交叉口每条出口车道宽度不宜小于 3.25 米。

（三）出口道展宽段长度，视道路等级，主干路不应小于 60 米，次干路不应小于 45 米，支路不应小于 30 米，公交港湾停靠站时，还应增加设置停靠站所需的长度。展宽渐变段长度不应小于 20 米。

（四）改建、治理平面交叉口出口道规划红线的展宽宽度、展宽段长度和展宽渐变段长度，应根据所在地点的具体情况确定。

第六十二条 在立交道路路口、桥梁坡道的两端、隧道出入口 50 米的范围内，不得设置平面交叉口。在立体交叉口道

路边线周边 15 米的范围内，不得布置除交通设施外的其他建、构筑物 and 设施。

第六十三条 停车场（库）设置应符合下列要求

（一）建筑面积 ≥ 500 平方米的建筑物，应按本规定的有关要求设置停车设施。建筑面积 < 500 平方米的建筑物，可单独配建停车设施。

（二）扩建、改建建筑物的总建筑面积 ≥ 500 平方米的，建筑面积增加部分按本规定的有关要求配建停车设施，原建筑配建停车设施达不到现有标准的，应在改、扩建的同时按车位不足数量的 20%~30% 予以补建。

（三）统一规划建设建筑群，各建筑物配建停车设施的设置标准必须与其规模、性质相对应。在符合本规定的配建停车设施总指标的前提下，可统一安排，合理布置。

（四）应采取配建停车与公共停车相结合的方式。

（五）各类建设工程实施停车位配建指标控制要求应符合表 9.4 的规定。

表 9.4 建设工程停车位配建指标表

类型	序号	类别		单位	指标	
					机动车	非机动车
居住建筑	1	普通商品住宅 低层住宅		车位/户	2.0	0.5
	2	普通商品住宅	150 平方米以上户型	车位/户	1.3	0.5
			90~150 平方米户型	车位/户	0.9	0.5
			90 平方米以下户型	车位/户	0.7	0.5
3	住宅型租赁住房 经济适用房、公租房		车位/百平方米 建筑面积	0.6	1	

	4	廉租房	车位/百平方米建筑面积	0.2	1
	5	公寓及宿舍型租赁住房	车位/百平方米建筑面积	0.5	1
办公	6	行政办公	车位/百平方米建筑面积	1.0	0.5
	7	一般办公	车位/百平方米建筑面积	0.8	0.5
	8	商业办公	车位/百平方米建筑面积	0.8	0.5
文化活动	9	博物馆、科技馆、图书馆、展览馆※	车位/百平方米建筑面积	0.6	0.5
	10	影剧院、会议中心※	车位/百座	5.0	5
	11	文化活动中心	车位/百平方米建筑面积	2.0	1.0
体育	12	一类体育场馆	车位/百座	3.5	5
	13	二类体育场馆	车位/百座	2.5	5
教育	14	大专院校、成人学校	车位/班	3.0	15
	15	中学	车位/班	4.0	15
	16	小学	车位/班	3.0	4
	17	幼儿园	车位/班	3.0	2.5
医疗	18	综合医院、专科医院	车位/百平方米建筑面积	1.2	2.5
	19	社区卫生服务中心	车位/百平方米建筑面积	0.6	3
	20	疗养院（含养老院）	车位/百平方米建筑面积	0.5	0.5
商业	21	综合商业	车位/百平方米建筑面积	0.8	3.0
	22	配套商业	车位/百平方米建筑面积	1.0	5.0
	23	大型超市	车位/百平方米建筑面积	1.5	5.0
	24	餐饮娱乐	车位/百平方米建筑面积	2.0	4.0
市场	25	农贸市场	车位/百平方米建筑面积	0.5	5

	26	批发交易市场		车位/百平方米建筑面积	1.0	3
旅馆	27	宾馆		车位/客房	0.8	0.5
	28	招待所、经济型酒店		车位/客房	0.5	0.5
交通设施	29	火车站、长途汽车客运站※		车位/高峰日每100旅客	2.5	0.3
	30	客运码头※		车位/高峰日每100旅客	2.2	0.3
	31	轨道交通车站（换乘站、枢纽站）※		车位/高峰日每100旅客	0.2	0.6
游览	32	风景区※		车位/1公顷占地面积	1.5	2
	33	公园		车位/1公顷占地面积	10.0	10
工业	34	一般工业	配套用房	车位/百平方米建筑面积	0.5	0.5
			厂房	车位/百平方米建筑面积	0.2	/
	35	工业地产	配套用房	车位/百平方米建筑面积	0.5~0.6	0.5
			厂房	车位/百平方米建筑面积	0.2	/
	36	新型产业（M0）		车位/百平方米建筑面积	0.5~0.6	0.5
	37	物流、仓储		车位/百平方米建筑面积	0.2	/

注：1. 棚改、安置区采用普通商品住宅的标准。

2. 一类大于 15000 座的体育场或大于 4000 座的体育馆，二类小于 15000 座的体育场及小于 4000 座的体育馆。

3. 中学、小学、幼儿园停车配建指标仅针对新建中小学及幼儿园。同时，新建小学、幼儿园应按照 400 平方米以上、中学 500 平方米以上的标准在自身有效用地范围内（校门外）设置地面集散用地。

4. 表中大型超市及餐饮娱乐均是独立设置的。表中“综合商业”是指城市中商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱等城市生活空间的三项以上（含三项）功能组合起来，且商业建筑面积达 1.5 万平方米以上，总建筑面积达到 3.0 万平方米以上的建筑综合体。

5. 社区公园、口袋公园等根据情况设置，可不按上述标准执行，文物古迹及其他旅游区根据专题研究确定。

6. 工业生产区根据企业和工业类型配建非机动车位，不提出强制性指标。

7. 带※的建筑停车位指标为建议值，具体指标宜通过交通影响评价确定。

8. 本表机动车停车位以小型汽车为标准当量表示。

9. 当大型商业或综合体项目地块紧邻公共自行车租赁点或符合公共自行车布点规划要求的，非机动车停车位配置可以适当减少，但不得低于上表控制要求的80%。

10. 设有立体停车库或地下车库的新建住宅区，地面停车位数量不宜高于总停车位的10%。

(六) 机动车停车位尺寸应符合国家规范要求，在相应图纸中绘制图例、明确尺寸，并达到如下最小控制要求：

标准车位：平行式停车位最小尺寸为6×2.4米，垂直式停车位最小尺寸为5.3×2.4米。

微型车位：平行式停车位最小尺寸为5×2.2米，垂直式停车位最小尺寸为4.3×2.2米。

其余类型车位尺寸详见《车库建筑设计规范》(JGJ100)表4.3.4小型车的最小停车位、通(停)车道宽度。

(七) 未进行详细设计的规划停车场(库)单位车辆的停车面积应符合表9.5的规定。

表9.5 停车场(库)车辆占地面积表

类别	露天 (平方米/车位)	室内 (平方米/车位)	路边 (平方米/车位)
机动车停车场	25~30	30~40	15~20
非机动车停车场	1.5~1.8	1.8~2.0	1.0~1.5

注：1. 表内机动车车位面积以小型汽车为计算当量。

2. 经营性用地取上限值，非经营性用地取下限值。

3. 各类机动车辆与小型汽车位的换算系数为：微型汽车0.7、中型汽车2.0、大型汽车2.5、大型货车3.5。

(八) 室外公共停车场绿地率应≥20%，停车场地面宜选

择绿化铺地和乔木结合配置。

(九)为住宅建筑配建的停车库的子母车位按 2 个车位计算,一个微型车位按 0.7 个有效车位计算。换算为有效车位后,子车位总数不得超过应配建车位总量的 5%,子车位与微型车位的总数不得超过应配建车位总量的 10%。

(十)停车场可以采用地面、地下、停车楼、立体停车库等形式,鼓励采用地下停车库和立体停车库,商住楼地下车库,应均衡布置。

第六十四条 各类建设工程停车位配建指标还应符合下列规定:

(一)多功能的综合性建筑,应按各部分使用面积比例综合确定配建停车位。

(二)建筑物按配建指标计算出的车位数,尾数不足 1 个的以 1 个计算。

(三)属下列情况之一的建筑应按以下要求增配装卸车位:

1. 旅馆建筑每 10000 平方米建筑面积应设置 1 个装卸车位,不足 10000 平方米的按 1 个装卸车位(兼大巴车位)设置。当装卸车位超过 3 个时,每增加 20000 平方米建筑面积设置 1 个装卸车位。

2. 办公类建筑每 10000 平方米建筑面积设置 1 个装卸车位。

3. 商业建筑每 5000 平方米建筑面积设置 1 个装卸车位,

不足 5000 平方米的按 1 个装卸车位设置。当装卸车位超过 3 个时，每增加 10000 平方米设置 1 个装卸车位；当装卸车位超过 6 个时，每增加 15000 平方米设置 1 个装卸车位。

4. 批发交易市场按每 30 个摊位设置 1 个装卸车位。

5. 工业厂房区每 3000 平方米建筑面积设置 1 个装卸车位，最低不得小于每幢厂房或每单元（排屋式厂房）设置 1 个装卸车位。

6. 金融类建筑每 1000 平方米营业面积设置 1 个装卸车位，不足 1000 平方米的按 1 个装卸车位设置，且装卸车位不得临城市道路设置。

（四）属下列情况之二的建筑应按以下要求增配出租车位：

1. 办公类建筑每 2000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车位。当出租车位超过 5 个时，每增加 10000 平方米建筑面积设置 1 个出租车位。

2. 剧院每 300 个座位应设置 1 个出租车位。

3. 各类交通建筑 400 人每日设计旅客容量设置 1 个出租车位。

4. 住宅区入口处应按每 100 户设置 2 个出租车位。当出租车位超过 6 个时，每增加 200 户设置 1 个出租车位。

5. 超市每 1000 平方米建筑面积应设置 1 个出租车位。当出租车位超过 10 个时，每增加 10000 平方米建筑面积设置 1 个出租车位。

6. 旅馆每 100 间客房应设置 1 个出租车位。当出租车位超过 10 个时，每增加 200 间客房设置 1 个出租车位。

7. 餐饮、娱乐类建筑每 500 平方米营业面积设置 1 个出租车位。

8. 体育场馆每 300 座设置 1 个出租车位。当出租车位超过 20 个时，每增加 1000 座设置 1 个出租车位；当出租车位超过 30 个时，每增加 10000 座设置 1 个出租车位。

(五) 医院每 100 个床位应增配 1 个救护车位。

(六) 增配的装卸车位及出租车位应设置在项目用地内，且不应影响城市道路交通。

第六十五条 新建城市道路、公共建筑、公园绿地、广场、停车场等公共场所和居住区，应按《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50）等相关规定设置无障碍设施及残疾人停车泊位。

第六十六条 城市公共交通应坚持公交优先的原则，公交线路 8 条以上且机动车道为单向三车道（含）以上的城市主干路，应结合综合交通规划合理设置公交专用道，公交专用道路交叉口应采取公交车优先通行措施。

公交车站的设置应符合下列要求：

(一) 公交停靠站应结合常规公交规划、沿线交通需求及城市轨道交通等其他交通站点设置。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。

(二) 公共交通车站服务面积, 以 300 米半径计算, 不得小于城市用地面积的 50%; 以 500 米半径计算, 不得小于城市用地面积的 90%。

(三) 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应采用港湾式。港湾式停靠站长度应能满足公交车辆同时停靠的需求, 并不应小于两个公交车停车位。

(四) 道路交叉口附近的公交停靠站宜安排在交叉口出口道一侧, 距离交叉口出口缘石转弯半径终点宜为 80~150 米。

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

(六) 居住人口达到 2~3 万规模的区域应设置公交首末站, 公交首末站应设置在城市道路红线以外的用地上, 每处用地面积不宜少于 1000 平方米, 应符合《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》(CJJ/T15), 有条件时, 应与对外客运站(场)相结合, 合理设置公交首末站。

第六十七条 城市轨道交通站点的衔接交通设施应结合站点所在区位和周边用地特征设置, 并应符合下列规定:

(一) 城市轨道交通应优先与集约型公共交通及步行、自行车交通衔接。

(二) 城市轨道交通站点周边 800 米半径范围内应布设高可达、高服务水平的步行交通网络。

(三) 城市轨道交通站点非机动车停车场选址宜在站点出入口 50 米内。

(四)城市轨道交通站点与公交首末站衔接时,站点出入口与首末站换乘距离不宜大于100米;与公交停靠站衔接,换乘距离不宜大于50米。

(五)城市轨道交通外围末端型车站可根据周边用地条件设置小客车换乘停车场,并应立体布设。

第六十八条 建设项目在城市道路上开设机动车出入口应符合下列规定:

(一)建设项目主要车行出入口应开设在支路、次干路上,确需在快速路或主干路上开设车行出入口时,应与辅路连接并采用右进右出的交通组织形式布置,地下车库出入口退让城市道路行车距离不应小于20米。

(二)城市主干路上机动车出入口间距宜 ≥ 300 米,次干路上应 ≥ 100 米。

(三)在城市道路交叉口附近开设机动车道口时,不应设置在交叉口展宽段和展宽渐变段范围内,与平面交叉路口展宽段起点的距离,应 > 10 米;受地形限制或交叉口无展宽段时,主干路上距离平面交叉口应 ≥ 70 米、次干路应 ≥ 50 米、支路应 ≥ 30 米(自外侧缘石曲线末端起算)。

(四)建筑基地机动车出入口位置,距人行横道、人行天桥、人行地道(包括引道、引桥)的最近边缘不小于5米;距地铁出入口、公共交通站台边缘不应小于15米;距公园、学校及有儿童、老年人、残疾人使用建筑的出入口最近边缘不应小于20米。

第六十九条 慢行系统

（一）绿道慢行道。滨江、临山及沿城市公园重点地段的区域应结合带状绿地或者主要道路设置绿道慢行道，形成连续、无障碍、安全舒适的慢行系统，优先连接市民使用频繁的公共空间，考虑骑行体验，尽量做到两侧有景可观，步移景异。绿道慢行道宽度不宜小于 3.0 米。

（二）历史街区步道。在湘潭历史文化街区范围内（窑湾、城正街）设置的街区步道、慢行设施应注重保护文物和修复历史文化资源，强调步行区域的舒适性、连贯性和安全性。

（三）立体步行系统。大型公建及交通枢纽站场周边鼓励设置地上地下联系建筑内部功能空间的步行连廊，形成立体步行系统。

（四）鼓励发展自行车驻车换乘。轨道交通车站、公共交通换乘枢纽必须设置自行车停车设施，集数量较大的公交车站也应尽可能设置自行车停车设施，并为自行车驻车换乘提供良好和方便的条件。

第七十条 充电设施按以下要求设置：

（一）新建住宅小区专属停车位，按 100%配建比例预留电动汽车充电桩安装条件（包括必要的土建设施、供电容量、设备位置、电缆桥架等，达到接桩即可用），供配电设施参照湖南省配电设施建设技术规范的最新要求。已建住宅小区根据实际需要和场地建设条件，应配建一定比例的公共充电设施，支持业主自建自用充电设施。

(二) 新建的大型公共建筑物停车场、社会公共停车场、公共文化旅游娱乐休闲场所停车场，要按不低于 30% 的车位比例建设充电设施。改扩建项目要结合实施旧城改造、停车位改建、道路改建等工程，结合实际按需建设充电设施。设置新能源汽车专用车位，引导燃油车避免占用充电车位。

(三) 党政机关、事业单位、国有企业、产业园区应利用内部停车场，按不低于 30% 的车位比例建设充电设施。

(四) 全市 4A 级以上旅游景区、省级以上旅游度假区充电设施基本实现全覆盖，按不低于 30% 的车位比例建设充电设施，其他旅游景区结合实际按需建设充电设施。

(五) 公交、环卫等定点定线运行的公共服务领域，要优先在停车场站配建充电设施，在道路沿途因地制宜建设快充站。

第十章 管线工程

第七十一条 管线工程规划建设应满足工程建设标准强制性条文的规定并符合国土空间规划各阶段工程管线规划的要求。严格控制城市架空管线建设，现有架空管线应逐步入地，遵循先地下后地上、先深埋后浅埋的建设次序。管线工程应与城市道路、公路以及沿线建设项目统一规划、综合平衡、统筹安排、协调建设，避免出现“马路拉链”现象，改善城市人居环境，推进城市地下管线集约高效建设和使用，促进城市绿色发展。

第七十二条 综合管廊模式

(一) 市政公用管线在下列情况之一时，宜采用综合管廊形式规划建设：

1. 交通运输繁忙或地下工程管线设施较多的机动车道、城市主干道以及配合地下铁道、地下道路、立体交叉等建设工程地段。

2. 不宜开挖路面的路段。

3. 广场或主要道路的交叉处。

4. 需同时敷设多种工程管线的道路。

5. 道路与铁路或河流的交叉处。

6. 道路宽度难以满足直埋敷设多种管线的路段。

(二) 基本规定：

1. 给水、雨水、污水、再生水、天然气、热力、电力（不

含城市道路照明管线)、通信等城市工程管线可纳入综合管廊。

2. 综合管廊工程建设应以综合管廊工程规划为依据。

3. 综合管廊工程应结合新区建设、旧城改造、道路新(扩、改)建,在城市重要地段和管线密集区规划建设。

4. 城市新区主干路下的管线宜纳入综合管廊,综合管廊应与主干路同步建设。城市老(旧)城区综合管廊建设宜结合地下空间开发、旧城改造、道路改造、地下主要管线改造等项目同步进行。

5. 综合管廊工程规划与建设应与地下空间、环境景观等相关城市基础设施衔接、协调。

6. 综合管廊应统一规划、设计、施工和维护,并应满足管线的使用和运营维护要求。

7. 综合管廊应同步建设消防、供电、照明、监控与报警、通风、排水、标识等设施。

8. 综合管廊工程规划、设计、施工、和维护应与各类工程管线统筹协调。

9. 综合管廊工程设计应包括总体设计、结构设计、附属设施设计等,纳入综合管廊的管线应进行专项管线设计。

10. 纳入综合管廊的工程管线设计应符合综合管廊总体设计的规定及国家现行相应管线设计标准的规定。

(三)综合管廊与相邻地下管线及地下构筑物的最小净距应根据地质条件和相邻构筑物性质确定,且不得小于表 10.1 的规定。

表 10.1 综合管廊与相邻地下构筑物的最小净距

施工方法 \ 相邻情况	明挖施工	顶管、盾构施工
综合管廊与地下构筑物水平净距	1.0 米	综合管廊外径
综合管廊与地下管线水平净距	1.0 米	综合管廊外径
综合管廊与地下管线交叉垂直净距	0.5 米	1.0 米

(四) 综合管廊工程规划与综合管廊设计以及相关技术规范应符合《城市综合管廊工程技术规范》(GB50838) 及综合管廊专项规划的要求。

(五) 综合管廊的总体布置要求

1. 综合管廊沿铁路、公路敷设时应与铁路、公路线路平行。
2. 综合管廊与铁路、公路交叉时宜采用垂直交叉方式布置；受条件限制，可倾斜交叉布置，其最小交叉角不宜 $< 60^\circ$ 。
3. 综合管廊穿越河道时应选择在河床稳定河段，最小覆土深度应按不妨碍河道的整治和管廊安全的原则确定。在一至五级航道下面敷设，应在航道底设计高程 2.0 米以下；在其他河道下面敷设，应在河底设计高程 1.0 米以下；当在灌溉渠道下面敷设，应在渠底设计高程 0.5 米以下。

(六) 容纳管线控制规定

1. 信息电(光)缆、电力光缆、给水管道、热力管道等市政公用管道宜纳入综合管廊内。地势平坦建设场地的重力流管道不宜纳入综合管廊。
2. 综合管廊内相互无干扰的工程管线可设置在管廊的同一个舱，相互有干扰的工程管线应分别设在管廊的不同空间。

3. 信息电缆与高压电缆应分开设置，给水管道与排水管道可在综合管廊同侧布置，排水管道应布置在综合管廊的底部。

4. 热力管道、燃气管道不得同电力电缆同舱敷设。

5. 燃气管道和其他输送易燃介质管道纳入管廊尚应符合相应的专项技术要求。

（七）竖向控制

1. 覆土厚度

考虑各种管廊节点的处理以及减少荷载对管廊的影响，兼顾其他市政管线从廊顶横穿的要求，管廊顶部的覆土深度一般为 1.5~2.0 米；缆线管廊一般设置在道路的人行道下面，覆土厚度一般不宜小于 0.4 米。

2. 竖向间距

管廊与工程管线及其他建（构）筑物交叉时的最小垂直间距应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289）的规定。

3. 交通避让

管廊与非重力流管道交叉时：其他管道避让城市综合管廊；管廊与重力流管道交叉时：应根据实际情况，经过经济技术比较后确定解决方案；管廊穿越河道：一般从河道下部穿越。

第七十三条 修建性详细规划应包括配套的管线工程详细规划。

第七十四条 市政管线必须通过管线综合设计确定各种管线的平面和空间置。管线综合应遵循以下原则：

工程管线应根据道路的规划横断面布置在人行道或非机

动车道下面。位置受限制时，可布置在机动车道或绿化带下面，其布置方式应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289）的要求。

（一）工程管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、热力、燃气（输气）、给水（输水）、再生水、污水、雨水。沿城市道路规划的工程管线应与道路中心线平行，其主干线应靠近分支管线多的一侧。工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。道路红线宽度超过40米的城市干道宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。

（二）各种市政管线之间及市政管线与建（构）筑物等之间的最小水平净距应符合《工程管线最小水平净距（米）控制表》（详见附录二表 10.2）的规定。

当受道路宽度、断面以及现状工程管线位置等因素限制难以满足要求时，可根据实际情况采取安全措施并征得主管部门同意后减少其最小水平净距。

（三）市政管线之间应尽量减少交叉，各种管线的敷设除交叉处外，不得上下重叠。当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序宜为：通信、电力、燃气、热力、给水、再生水、雨水、污水。给水、再生水和排水管线应按自上而下的顺序敷设。管线之间的最小垂直净距应符合《工程管线最小垂直净距（米）控制表》（详见附录三表 10.3）的规定。管线之间的避让应遵循以下原则：压力管让重力自流管，分支管

线让主干管线，易弯曲管线让不易弯曲管线，技术要求低的管线让技术要求高的管线，临时性管线让永久性管线。

(四) 市政管线的埋设深度应根据土壤冰冻深度、土壤性质、地面承受荷载的大小、管材强度及与其他管道交叉等因素确定。管线最小覆土深度应符合表 10.4 的规定。特殊地点必须加厚覆土。

表 10.4 工程管线最小覆土深度 (米) 控制表

管线名称		给水 管线	排水 管线	再生 水管 线	电力管线		通信管线		直埋 热力 管线	燃气 管线	管沟
					直埋	保护 管	直埋 及塑 料、 混凝 土保 护管	钢保 护管			
最小 覆土 深度 (m)	非机动车 道(含人行 道)	0.60	0.60	0.60	0.70	0.50	0.60	0.50	0.70	0.60	-
	机动车道	0.70	0.70	0.70	1.00	0.50	0.90	0.60	1.00	0.90	0.50

注：1. 聚乙烯给水管线机动车道下的覆土深度不应小于 1.0 米。

2. 货运通道、对外交通主要道路机动车道的工程管线最小覆土深度应不低于 0.7 米。

第七十五条 电力线路的敷设应符合国土空间规划及电力专项规划的要求，市中心城区范围内还应符合以下规定：

(一) 110kV 及以下的新建电力线路应采用电缆入地敷设。

(二) 220kV 及以上的新建电力线路应在规划确定的电力线路走廊内敷设，在城市中心区应尽量入地敷设。

(三) 在规划架空电力线路走廊以外的现有线路，应结合

道路新建、改扩建入地敷设，逐步进入规划的电力走廊。

第七十六条 新建各类管道应采用地下敷设方式。新建、改建、扩建道路的地下同类管线应采用同沟共井的埋设方式。另有特别规定的，应从其规定。

第七十七条 严禁在饮用水水源保护区内新建或扩建有污染的工程项目，严禁在水源保护区内设置排污口。修建市政公用和其他工程设施，必须符合国家、省、市有关水源保护的规定。

第七十八条 排水体制采用雨污分流制，已采用雨污合流制的，应逐步改造成雨污分流制。暴雨强度近期采用湘潭地区计算公式进行计算。

第七十九条 城区范围内超过 2 公顷的水面应进行保护，并将其纳入城市雨水收集、排放系统。

第八十条 变电站市区边缘或郊区，可采用布置紧凑、占地较少的全户外式或半户外式结构，在市区宜采用全户内式或半户外式结构。

第八十一条 各类建筑物与各级电力线的距离应符合下列规定：

（一）各等级架空电力线路的保护范围和最小安全距离如下：

1. 架空电力线路边导线的保护范围应符合表 10.5 规定。

表 10.5 架空电力线路边导线与地面最小垂直距离控制表

（在最大计算导线弧垂情况下）

线路经过地区	线路电压 (kV)							
	<1	1~10	35~110	220	330	500	750	1000
居民区	6.0	6.5	7.5	7.5	8.5	14.0	19.5	27.0
非居民区	5.0	5.0	6.0	6.5	7.5	11.0	15.5	22.0
交通困难地区	4.0	4.5	5.0	5.5	6.5	8.5	11.0	19.0

2. 架空电力线路边导线与建筑物之间的水平安全距离应符合表 10.6 规定。

表 10.6 架空电力线路边导线最小水平安全距离控制表
(在无风情况下)

线路电压 (kV)	110 (66)	220	330	500	750	1000
安全距离 (M)	2.0	2.5	3.0	5.0	6.0	7.0

3. 架空电力线路边导线与建筑物之间的垂直安全距离应符合表 10.7 规定。

表 10.7 架空电力线路边导线最小垂直安全距离控制表
(在导线最大计算弧垂情况下)

线路电压 (kV)	1~10	35	110 (66)	220	330	500	750	1000
垂直距离 (M)	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	9.0	11.5	15.5

(二) 地下电力电缆线路保护区, 系指地下电力电缆线路向两侧外延伸所形成的平行于线路的区域。其角边向外侧延伸的距离应 ≥ 0.75 米。

第八十二条 高压架空电力线路规划走廊宽度, 宜根据地理位置、地形、地貌、水文、地质、气象等条件, 按表 10.8

控制。

表 10.8 市区高压架空电力线路规划走廊宽度控制一览表

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

第八十三条 单位自用管线及其附属设施,应设置在自有用地内,不得占用市政公共管线通道。

第八十四条 新建、扩建桥梁和隧道,应根据规划要求,预留管线通过的位置,在桥梁和隧道的人行道下,应预设电力电缆和信息线缆管道。管线在桥上和隧道通过的,应符合有关技术规范,保证桥梁和隧道的安全以及正常的维修、养护,并不得影响市容。

第八十五条 新建通过堤防、河道、铁路、桥梁、隧洞的市政管线,或者在湘江等河流岸边新建取水口、排水口等,应报请自然资源主管部门和相关行业主管部门的批准。

第八十六条 市政管线工程设施应满足防火、防爆、防洪和抗震等安全设防要求。市政管线工程设施一般不得在易发生滑坡、泥石流和塌陷等不良地质地区,洪水淹没、内涝低洼地区,以及严重危及管道安全的地震区设置;确需设置的,应根据不同的专业规范要求采取保护措施。市政管线工程设施的防洪、排涝、抗震等级,不得低于所在地区设防的相应等级。

第八十七条 下列地区新建市政管线,宜采用非开挖方式施工:

(一)竣工未满5年的新建、扩建、改建城市道路,或者竣工未满3年的大修城市道路。

(二)市中心交通繁忙的道路交叉口以及商业网点集中的路段。

湘潭市自然资源和规划局

第十一章 竖向设计

第八十八条 建设用地竖向标高应符合下列规定：

- (一) 低影响开发的要求。
- (二) 城市道路、交通运输的技术要求和利用道路路面纵坡排除超标雨水的要求。
- (三) 各项工程建设场地及工程管线敷设的高程要求。
- (四) 建筑布置及景观塑造的要求。
- (五) 城市排水防涝、防洪以及安全保护、水土保持的要求。
- (六) 历史文化保护的要求。
- (七) 周边地区的竖向衔接要求。

第八十九条 建设项目应充分尊重自然地形地貌，保护生态自然的山体水体，避免大规模的填挖方量，减少对自然环境的破坏，并塑造具有特色和不同层次的城市空间。当建设用地场地标高已超过周边城市道路标高时，不得再进行大面积人工填土。

第九十条 建设用地自然坡度小于 5% 时，宜规划为平坡式；大于 8% 时，宜规划为台阶式，台地的高度宜为 1.5~3.0 米；建设用地自然坡度为 5%~8% 时，宜规划为混合式。

第九十一条 高度大于 2 米的挡土墙和护坡，其上缘与建筑物的水平净距应 ≥ 3 米，下缘与建筑物的水平净距应 ≥ 2 米；高度大于 3 米的挡土墙与建筑物的水平净距还应满足日照标

准要求。挡土墙高度大于 3 米且邻近建筑时，宜与建筑物同时设计，同时施工，确保场地安全。

第九十二条 建设用地竖向规划应有明确的景观规划设计，并应符合下列规定：

（一）保留城市建设用地范围内具有景观价值或标志性的制高点、俯瞰点和有明显特征的地形、地貌。

（二）结合低影响开发理念，保持和维护城镇生态、绿地系统的完整性，保护有自然景观或人文景观价值的区域、地段、地点和建（构）筑物。

（三）保护重要的自然景观边界线，塑造城市建设用地内部的景观边界线。

（四）滨水地区的竖向规划应结合用地功能保护滨水区生态环境，形成优美的滨水景观。

第九十三条 地块内需要建设挡土墙或护坡的，挡土墙或护坡不得超出用地红线。

第九十四条 广场竖向规划除满足自身功能要求外，应与相邻道路和建筑物相衔接，广场的坡度宜为 0.3%~3%。

第十二章 城市防灾减灾

第九十五条 根据《中国地震动参数区划图》(GB18306), 规划区一般建筑物按地震基本烈度 6 度设防, 生命线工程和重要的建、构筑物按地震基本烈度 7 度设防。

第九十六条 新建、扩建、改建建筑应按现行国家标准《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223) 确定其抗震设防类别及其抗震设防标准, 抗震设计必须符合《建筑抗震设计规范》(GB50011)。

第九十七条 新建、扩建、改建建设工程按照规划确定的抗震设防要求进行抗震设防。对重大建设工程、易产生严重次生灾害工程、使用功能不能中断或需尽快恢复的建设工程, 应进行地震安全性评价工作, 并按地震安全性评价结果进行抗震设防。

第九十八条 城市建设应避开地质灾害隐患点, 城市防灾规划应根据地震断裂带分布情况, 划出建设工程应避让的范围; 城市建设应考虑对地震可能引起水灾、火灾、爆炸、放射性辐射、有毒物质扩散或蔓延等次生灾害的防灾对策; 可能发生严重次生灾害的工程项目不得选址在城市人口稠密地区, 已建的应逐步迁出; 正在使用的, 迁出前应采取必要的抗震防灾措施。

第九十九条 防灾避难场所功能、布局、选址、建设应符合《特殊设施工程项目规范》《防灾避难场所设计规范》要求。

防灾避难场所应根据其配置功能级别、避难规模和开放时间等划分为紧急避难场所、固定避难场所（含短、中、长期）和中心避难场所。不同避难期的人均有效避难面积，应符合：长期人均有效避难面积不应 $\geq 4.5 \text{ m}^2/\text{人}$ ，中期人均有效避难面积不应 $\geq 3.0 \text{ m}^2/\text{人}$ ，短期人均有效避难面积不应 $\geq 2.0 \text{ m}^2/\text{人}$ ，临时人均有效避难面积不应 $\geq 1.0 \text{ m}^2/\text{人}$ ，紧急人均有效避难面积不应 $\geq 0.5 \text{ m}^2/\text{人}$ 。

第一百条 中心避难场所和长期固定避难场所应至少设置 4 个不同方向的主要出入口；中、短期固定避难场所及紧急避难场所应至少设置 2 个不同方向的主要出入口。

对于避难场所应急通行的有效宽度，救灾主干道不应小于 15 米，疏散主干道不应小于 7 米，疏散次干道不应小于 4 米。

第一百零一条 消防站的选址和建设应符合《城市消防站建设标准》（建标 152）的规定。

消防站的基本功能建设用地面积应符合下列规定：一级站 3900~5600 平方米，二级站 2300~3800 平方米，小型站 600~1000 平方米，特勤站 5600~7200 平方米，战勤保障站 6200~7900 平方米（该用地面积指标不包括绿化和车道等非基本功能建设用地）。

第一百零二条 消防站的辖区面积按下列原则确定：

（一）设在城市的消防站，一级站不宜大于 7 平方公里，二级站不宜大于 4 平方公里，小型站不宜大于 2 平方公里，设在近郊区的普通站不应大于 15 平方公里。也可针对城市的火

灾风险，通过评估方法确定消防站辖区面积。

(二) 特勤站兼有辖区灭火救援任务的，其辖区面积同一级站。

(三) 战勤保障站不宜单独划分辖区面积。

第一百零三条 消防站的选址应符合下列规定：

(一) 应设在辖区内适中位置和便于车辆迅速出动的临街地段，并应尽量靠近城市应急救援通道。

(二) 消防站执勤车辆主出入口两侧宜设置交通信号灯、标志、标线等设施，距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场、体育场馆、展览馆等公共建筑的主要疏散出口不应小于 50 米。

(三) 辖区内有生产、贮存危险化学品单位的，消防站应设置在常年主导风向上风或侧风处，其边界距上述危险部位一般不宜小于 300 米。

(四) 城市消防站应位于易燃易爆危险品场所或设施全年最小频率风向的下风侧，其用地边界距离加油站、加气站、加油加气合建站不应小于 50 米，距离甲、乙类厂房和易燃易爆危险品储存场所不应小于 200 米。城市消防站执勤车辆的主出入口，距离人员密集的大型公共建筑的主要疏散出口不应小于 50 米。

(五) 消防站车库门应朝向城市道路，后退红线不宜小于 15 米，合建的小型站除外。

第一百零四条 城市消防通道设置应满足下列规定：

(一) 消防车道的净宽、净空高度均应 ≥ 4 米。

(二) 环形消防车道至少应有两处与其它车道连通。长度大于40米的尽头式消防车道应设置回车道或回车场，回车场地的面积应 $\geq 12 \times 12$ 米；对于高层住宅，回车场宜 $\geq 15 \times 15$ 米；供大型消防车使用时，宜 $\geq 18 \times 18$ 米。

(三) 建筑物沿街道部分长度超过150米或总长度超过220米时，应设置穿过建筑的消防车道。确有困难时，应设置环形消防车道。有封闭内院或天井的建筑物沿街时，应设置连通街道和内院的人行通道（可利用楼梯间），其距离不宜超过80米。

第一百零五条 室外消火栓的间距不应超过120米；道路宽度超过60米时，宜在道路两侧设置消火栓，宜靠近十字路口；室外消火栓距建筑物外墙应 ≥ 5 米，距路边不应超过2米，其位置不得有碍行人通行。

第一百零六条 城市防洪规划应与国土空间规划相协调，全面规划、统筹兼顾，工程措施与非工程措施相结合，综合治理。工程布局采取“疏控结合，以疏为主”的策略，加强河道的维护与管理，保障河流的泄洪能力，满足防洪设施的用地需求。

第一百零七条 中心城区防洪标准达到100年一遇，排涝标准为30年一遇。防洪工程的规划建设，宜与水质改善、生态恢复、水文化营造、城市景观和航运布局紧密结合。

第一百零八条 河道规划在满足城市防洪要求的同时应

采用生态堤岸，并宜保持天然走向。河道不应被覆盖，已覆盖的河道在有条件的情况下宜逐步打开并恢复河道的自然形态。

湘潭市自然资源和规划局

第十三章 人民防空与地下空间

第一百零九条 人民防空实行长期准备、重点建设、平战结合的方针，并与经济社会协调发展、与城市建设和防灾救灾及处置突发事件应急相协调。

第一百一十条 湘潭市是三类国家人防重点城市，城市各类人防设施的战术技术指标均应参照《人民防空工程战术技术要求》及城市的重要目标分布现状和专项规划来确定。

第一百一十一条 在有净空、高度限制的机场、气象台、电台和其他无线电通讯(含微波通讯)设施影响范围周围新建、改建建筑物的，其控制高度应符合有关净空、高度限制的规定及上位规划的要求。

第一百一十二条 微波站址与机场、大型桥梁及重要军事设施的距离不小于5公里，距离铁路不小于1公里。

第一百一十三条 城市地下空间开发利用应贯彻统一规划、综合开发、合理利用、依法管理的原则，坚持社会效益、经济效益和环境效益相结合，考虑防灾和人民防空等需要。

第一百一十四条 城市地下空间开发建设应依法取得建设用地使用权。

第一百一十五条 城市地下空间规划应符合国土空间总体规划，并与人防工程等专业规划相协调。

第一百一十六条 城市地下空间连通工程应根据地下空间的功能属性确定合理的互联互通需求，进行合理规划、设计。

地下车站应优先与人防工程进行连通。地铁、隧道等地下交通干线和地下工程以及地下空间开发利用项目的建设,应符合人民防空相关规范的要求,按照人民防空规范全线设防。

湘潭市自然资源和规划局

第十四章 附 则

第一百一十七条 名词解释

(一) 容积率：建设用地红线范围内各类建筑物的建筑面积（本规定中不计算容积率者除外）总和与建设用地面积的比值。

(二) 建筑密度（%）：建设用地红线范围内各类建筑物的基底总面积（本规定中不计算基底面积者除外）与建设用地面积的比值。

(三) 绿地率（%）：建设用地范围内按本规定可计算绿地率的所有绿化用地和折算绿化面积的总和与建设用地面积的比值。

(四) 建筑间距：两栋建筑物或构筑物外墙之间的水平距离。

(五) 裙房：与建筑紧密连接，组成一个整体的低多层建筑。裙房的最高建筑高度不超过 24 米，超过 24 米的视为高层建筑。

(六) 低层建筑：建筑高度不大于 12 米的非住宅建筑，或层数不超过三层的住宅建筑。

(七) 多层建筑：建筑高度大于 12 米且不大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑，或四层以上（含四层）且建筑高度不大于 27 米的住宅建筑。

(八) 高层建筑：建筑高度大于 24 米且不大于 100 米的

非单层厂房、仓库和其他民用建筑，或建筑高度大于 27 米且不大于 100 米的住宅建筑。

（九）超高层建筑：建筑高度大于 100 米的建筑。

（十）永久性建筑：历史遗存的古建筑、已登记产权的建筑和已取得建设工程规划许可证的在建建筑。

（十一）室外地坪基准标高：规划设计要点中规定的道路标高，没有规定的，以基地相邻的主要城市道路的平均标高为基准。

（十二）建筑层数：建筑地面正负零以上的自然层数，包括层高在 2.2 米以上（含 2.2 米）的架空层，阁楼层、顶层、跃层另计，顶层楼梯间、电梯间及水箱间等附属用房可不计入。

（十三）建筑层高：建筑物中上下两层楼面（完成面）或楼面（完成面）与地面（完成面）之间的垂直距离。

（十四）入户花园：住宅建筑中入户门与客厅门之间，有永久性顶盖且至少有一个长边除护栏外没有任何其他结构（如楼板或板状结构部件等）的开敞平台。

（十五）套内房间建筑面积：住宅建筑中入户门内不含计算 1/2 建筑面积部分的各建筑面积之和。

（十六）住宅型居住建筑：按照住宅相关规范、标准及规定规划的各类居住建筑，主要包括住宅、住宅型租赁住房等，住宅型租赁住房相关技术经济指标除有明确规定外参照住宅相关规定计算。

（十七）非住宅型居住建筑：未按照住宅相关规范、标准

及规定规划的各类居住建筑，主要包括公寓、宿舍、宿舍型租赁住房等。

（十八）集中式租赁住房：具备一定规模、实行整体运营并集中管理、用于出租的居住性用房，分为住宅型租赁住房与宿舍型租赁住房（包括公寓型租赁住房）。

（十九）公寓：满足居住基本生活需求并提供公共生活与服务空间和设施，由专业化机构集中运营管理的租赁性建筑。

第一百一十八条 建设项目用地预审、选址、临时用地的管理，按国家相关法律法规及省市相关规定要求执行。

第一百一十九条 本规定所称道路和管线工程管理是指湘潭市市辖区城镇开发边界范围内的各级道路以及给水、排水、燃气、热力、电力、电信、特殊专业管线、人防等工程及其附属设施的规划管理。

第一百二十条 建筑工程、城市道路、管线工程的规划和报批，应统一使用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准，并附地下工程管线的地形图资料。

第一百二十一条 建设工程竣工规划条件核实分为建筑工程、管线工程、道路工程及市政设施工程。依法取得《建设工程规划许可证》的建设工程，建设单位应根据《中华人民共和国城乡规划法》及相关法律法规要求申请竣工规划条件核实，建设工程经核实符合规划许可要求的，由自然资源主管部门出具《建设工程竣工规划条件核实意见书》。

第一百二十二条 城区重要地段、重要节点的部分建设项

目因涉及公共利益、城市景观风貌、建设用地条件、周边建设环境等因素，确实难以满足本规定，但满足国家相关强制性规范规定要求的，其设计方案可经自然资源主管部门同意，专家论证通过且公示无异议后，报市人民政府审定。

第一百二十三条 本规定执行期间内如遇国家、省规范调整，从其规定。本规定最终解释权为湘潭市自然资源和规划局。

第一百二十四条 本规定自公布之日起施行，有效期五年。湘潭县、湘乡市、韶山市可参照执行。原湘潭市城乡规划局于2018年5月4日发布的《湘潭市城市规划管理技术规定（2018年修订版）》（潭规字〔2018〕60号）同时废止。

附录一 本技术规定用词说明

为便于在执行本技术规定条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:

(一) 表示很严格,非这样做不可的:

正面词采用“必须”,反面词采用“严禁”

(二) 表示严格,在正常情况下均应这样做的:

正面词采用“应”,反面词采用“不应”或“不得”

(三) 表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的:

正面词采用“宜”,反面词采用“不宜”

(四) 表示有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”

附录二 表 10.2 工程管线最小水平净距（米）控制表

序号	管线及建(构)物名称		1	2		3	4	5				6	7		8		9	10	11	12			13	14	15			
			建(构)物	给水管线		污水、雨水管线	再生水管线	燃气管线				直埋热力管线	电力管线		通信管线		管沟	乔木	灌木	地上杆柱			道路侧石边缘	有轨电车钢轨	铁路钢轨(或坡脚)			
				$d \leq 200$ mm	$d > 200$ mm			低压	中压		次高压		直埋	保护管	直埋	管道、通道				通信照明及 < 10 kV	高压铁塔基础边							
									B	A	B										A	≤ 35 kV				> 35 kV		
1	建(构)物		—	1.0	3.0	2.5	1.0	0.7	1.0	1.5	5.0	13.5	3.0	0.6	1.0	1.5	0.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
2	给水管线	$d \leq 200$ mm	1.0	—		1.0	0.5	0.5		1.0	1.5	1.5	0.5	1.0		1.5	1.5	1.0	0.5	3.0	1.5	2.0	5.0					
		$d > 200$ mm	3.0	1.5	0.5	1.5		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3	污水、雨水管线		2.5	1.0	1.5	—	0.5	1.0	1.2	1.5	2.0	1.5	0.5	1.0		1.5	1.5	1.0	0.5	1.5	1.5	2.0	5.0					
4	再生水管线		1.0	0.5	0.5	—	0.5	1.0	1.5	1.0	0.5	1.0	0.5	1.0		1.5	1.0	0.5	3.0	1.5	2.0	5.0						
5	燃气管线	低压	$P < 0.01$ MPa	0.7	1.0		DN \leq 300mm 0.4 DN $>$ 300mm 0.5	1.0		1.0	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	1.5	1.0	0.75	1.0	1.0	2.0	1.5	2.0	5.0				
		中压	B	0.01 MPa $\leq P \leq 0.2$ MPa	1.0	0.5		0.5	1.2		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5		
			A	0.2 MPa $< P \leq 0.4$ MPa	1.5	1.5		1.5	1.5		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5		
		次高压	B	0.4 MPa $< P \leq 0.8$ MPa	5.0	1.0		1.5	1.0	1.5		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
			A	0.8 MPa $< P \leq 1.6$ MPa	13.5	1.5		2.0	1.5	2.0		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

续表 10.2

序号	管线及建(构) 筑物名称		1	2		3	4	5				6	7		8		9	10	11	12			13	14	15	
			建(构) 筑物	给水管线		污 水、 雨水 管线	再 生 水 管 线	燃气管线				直埋 热力 管线	电力管线		通信管线		管沟	乔木	灌木	地上杆柱			道路 侧石 边缘	有轨 电车 钢轨	铁路 钢轨 (或 坡脚)	
				$d \leq 200$ mm	$d > 200$ mm			中压		次高压			直埋	保护 管	直埋	管 道、 通道				通信 照明 及 < 10 kV	高压铁塔 基础边					
				B	A			B	A	≤ 35 kV	> 35 kV															
6	直埋热力管线		3.0	1.5	1.5	1.0	1.0	1.5	2.0	—	2.0	1.0	1.5	1.5	1.0	(3.0 >330kV 5.0)	1.5	2.0	5.0							
7	电力管线	直埋	0.6	0.5	0.5	0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	0.25	0.1	<35kV 0.5 ≥35kV 2.0	1.0	0.7	1.0	2.0	1.5	2.0	10.0 (非电气化 3.0)						
		保护管					1.0				0.1	0.1														
8	通信管线	直埋	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.5	1.0	<35kV 0.5 ≥35kV 2.0	0.5	1.0	1.5	1.0	0.5	0.5	2.5	1.5	2.0	2.0					
		管道、 通道	1.5				1.0																			
9	管沟		0.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	2.0	4.0	1.5	1.0	1.0	—	1.5	1.0	1.0	3.0	1.5	2.0	5.0					
10	乔木		—	1.5	1.5	1.0	0.75	1.2	1.5	1.5	0.7	1.5	1.5	—	—	—	—	0.5	—	—	—	—	—	—	—	
11	灌木		—	1.0	1.0																					

续表 10.2

序号	管线及建(构)物名称		1	2	3	4	5				6	7		8		9	10	11	12			13	14	15	
			建(构)物	给水管线		污水、雨水管线	再生水管线	燃气管线				直埋热力管线	直埋	保护管	通信管线		管沟	乔木	灌木	地上杆柱			道路侧石边缘	有轨电车钢轨	铁路钢轨(或坡脚)
				$d \leq 200$ mm	$d > 200$ mm			中压		次高压					直埋	管道、通道				通信照明 < 10 kV	高压铁塔基础边				
								B	A	B	A										≤ 35 kV	> 35 kV			
12	地上杆柱	通信照明及 < 10kV		0.5	0.5	0.5	1.0				1.0	1.0	0.5	1.0	—										
		高压铁塔基础边	≤ 35 kV	—				1.0				3.0		0.5								0.5	—	—	
			> 35 kV		3.0	1.5	3.0	2.0		5.0		330 kV (— 5)	2.0		2.5	3.0	—								
13	道路侧石边缘		—	1.5	1.5	1.5	1.5		2.5		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0.5			0.5			—	—	—	
14	有轨电车钢轨		—	2.0	2.0	2.0	2.0				2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	—			—			—	—	—	
15	铁路钢轨(或坡脚)		—	5.0	5.0	5.0	5.0				5.0	10.0(非电气化 3.0)	2.0	3.0	—				—			—	—	—	

- 注：1 地上杆柱与建(构)物最小水平净距应符合《城市工程管线综合规划规范(GB 50289-2016)》表 5.0.8 的规定；
 2 管线距建筑物距离，除次高压燃气管道为其至外墙面外均为其至建筑物基础，当次高压燃气管道采取有效的安全防护措施或增加管壁厚度时，管道距建筑物外墙不应小于 3.0m；
 3 地下燃气管线与铁塔基础边的水平净距，还应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB 50028 地下燃气管线和交流电力线接地体净距的规定；
 4 燃气管线采用聚乙烯管材时，燃气管线与热力管线的最小水平净距应按现行行业标准《聚乙烯燃气管道工程技术规程》CJJ 63 执行；
 5 直埋蒸汽管道与乔木最小水平间距为 2.0m。

附录三 表 10.3 工程管线最小垂直净距（米）控制表

序号	上面的管线名称 净距 (m)		1	2	3	4	5		6		7
							通信管线		电力管线		
	下面的管线名称		给水 管线	污、雨水 排水 管线	热力 管线	燃气 管线	直埋	保护管、通 道	直埋	保护管	再生 水管 线
1							给水管线	0.15			
2	污、雨水排水管线	0.40	0.15								
3	热力管线	0.15	0.15	0.15							
4	燃气管线	0.15	0.15	0.15	0.15						
5	通信 管线	直埋	0.50	0.50	0.25	0.50	0.25	0.25			
		保护管、通道	0.15	0.15	0.25	0.15	0.25	0.25			
6	电力 管线	直埋	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.25	
		保护管	0.25	0.25	0.25	0.15	0.25	0.25	0.25	0.25	
7	再生水管线	0.50	0.40	0.15	0.15	0.15	0.15	0.50*	0.25	0.15	
8	管沟	0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15	
9	涵洞（基底）	0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15	
10	电车（轨底）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
11	铁路（轨底）	1.00	1.20	1.20	1.20	1.50	1.50	1.00	1.00	1.00	

注：1、*用隔板分隔时不得小于 0.25 米。

2、燃气管线采用聚乙烯管材时，燃气管线与热力管线的最小垂直净距应按现行行业标准《聚乙烯燃气管道工程技术规程》CJJ63 执行。

3、铁路为时速大于等于 200km/h 客运专线时，铁路（轨底）与其他管线最小垂直净距为 1.50 米。

