

梅州市区建设用地规划管理技术规定

(第三次修订版)

梅州市自然资源局信息公开

梅州市自然资源局

2021年3月

梅州市自然资源局文件

梅市自然资〔2021〕8号

梅州市自然资源局关于印发《梅州市区建设用 地规划管理技术规定》（第三次修订版） 的通知

各有关单位：

为持续推动建设工程领域“放管服”工作、优化营商环境，实现城市规划管理的标准化、规范化、精细化，提高我市规划管理水平和工作效率，进一步增强《梅州市城市规划管理技术规定》（试行）（以下简称《规定》）的可操作性，结合我市实际，现对《规定》进行第三次修订，目前已修订完成，并更名为《梅州市区建设用地规划管理技术规定》。现将《梅州市区建设用地规划管理技术规定》（第三次修订版）予以印发，本规定由《梅州

市自然资源局》负责解释，请认真贯彻执行。

附件：《梅州市区建设用地规划管理技术规定》（第三次修
订版）

梅州市自然资源局

2021年3月1日

梅州市自然资源局

修 订 说 明

《梅州市城市规划管理技术规定》（试行）（以下简称《规定》）于 2012 年 12 月试行，2014 年 3 月正式实施，对指导梅州市城市建设发挥了积极作用。由于近年来国家相关规范进行了修订和更新，原《规定》的部分内容与这些新规范有较大出入，为持续推动建设工程领域“放管服”工作、优化营商环境，实现城市规划管理的标准化、规范化、精细化，提高我市规划管理水平和工作效率，结合实际，现对《规定》进行第三次修订，并更名为《梅州市区建设用地规划管理技术规定》。

梅州市自然资源局信

目 录

一、总则.....	1
二、用地篇.....	3
第一章 城市用地分类.....	3
第二章 城市公共服务设施.....	11
第三章 建筑容量控制指标.....	21
三、详规（总图）篇.....	23
第一章 建筑物的高度控制.....	23
第二章 建筑间距.....	24
第三章 建筑物退让.....	30
第四章 建筑面宽要求.....	34
第五章 建筑基地内的附属绿地控制.....	35
第六章 建筑基地出入口和停车位控制.....	36
四、市政篇.....	39
五、附录.....	55
附录一 用词说明.....	55
附录二 计算规则.....	56
附录三 建筑间距和离界距离图示.....	61
附录四 梅州市中心城区旧区范围示意图.....	68

一、总则

第一条 目的与依据

为进一步提高梅州市区建设用地规划建设管理水平，实现建设用地规划编制和管理的标准化、规范化和法制化，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》等相关法律法规、技术规范，结合本市发展的要求和实际情况制定本规定。

第二条 适用范围

梅州市城市规划区范围内的城市规划管理工作，除应符合国家、省有关法律、法规外，还应执行本规定。城市规划区内的村民宅基地的规划建设可按其他有关规定执行。梅州市所辖各县（市、区）可参照执行。

第三条 修订与施行

本规定实行动态修订，以保障其适用性和超前性。市自然资源主管部门可根据梅州市的城市规划要求、本规定的执行情况和国家规范的颁布等因素对局部章节、条款适时进行修订，按程序上报梅州市人民政府备案后施行。在下列情形下，由市自然资源主管部门组织整体修订后实施：

1. 国家、省和市相关法律、法规进行修订。
2. 国家和省的相关强制性规范进行修订。
3. 梅州市城市发展形势和目标发生重大变化。

第四条 其他

本规定未涉及的内容，应符合国家、广东省现行法律、法规、规范和梅州市有关规定的要求。梅州市现行城市规划管理的有关规定与本规定不一致的，以本规定为准。如果国家、省新颁布的规定、规范与本规定冲突时，以新颁布的规定、规范为准。

梅州市自然资源局信息公开

二、用地篇

第一章 城市用地分类

第一条 用地分类

在梅州市城市规划区范围内进行建设用地规划管理应符合《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)的城市用地分类和代码要求。新编制的国土空间规划,建设用地分类应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(自然资办发[2020]51号)。

第二条 用地性质和兼容性

(一) 各类建设用地的使用性质应遵循土地使用相容性的原则,应按经批准的控制性详细规划执行;尚未经批准的控制性详细规划的,建设用地性质应按总体规划和本规定执行。

(二) 规划的公共管理与公共服务设施用地、公用设施用地、道路与交通设施用地、区域交通设施用地、绿地与广场用地,应严格按规划控制管理,不得任意改变其用途;因公共利益需要增设的公用设施,在满足相关行业标准的前提下,可在其他用地内安排。

(三) 编制控制性详细规划土地相容性的规定宜符合表 2-1《规划土地使用兼容性一览表》,应在规划编制中明确兼容类型和兼容比例。

(四) 在开发建设过程中,由于现实原因、城市发展需求或特殊要求,需要变更规划土地使用性质时,应符合表 2-1 的规定。确需改

变建设用地使用性质，且超出控制性详细规划和表 2-1 规定的范围，应当依法修改控制性详细规划。

（五）已出具规划条件的项目按规划条件要求执行，历史用地没有规划条件或规划条件没有明确的，按我市相关规定认定和实施。

梅州市自然资源局信息公开

表2-1 规划土地使用兼容性一览表

用地类型 \ 可相用地类型		二类居住用地	行政办公用地	文化设施用地	教育科研用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	商业用地	商务用地	娱乐康体用地	公用设施营业网点用地	一类工业用地	二类工业用地	物流仓储用地	城市道路用地	城市轨道交通用地	交通枢纽用地	交通场站用地	公用设施用地	公园绿地	防护绿地	广场用地
		R ₂	A ₁	A ₂	A ₃	A ₄	A ₅	A ₆	B ₁	B ₂	B ₃	B ₄	M ₁	M ₂	W	S ₁	S ₂	S ₃	S ₄	U	G ₁	G ₂	G ₃
二类居住用地	R ₂	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	△	△	△	△	△
行政办公用地	A ₁	△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	△	△	△	×	△
文化设施用地	A ₂	△	△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	△	△	△	×	△
教育科研用地	A ₃	△	△	△	●	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	△	×	△	×	△
体育用地	A ₄	△	×	△	△	●	×	×	×	×	△	△	×	×	×	△	△	△	△	△	△	×	△
医疗卫生用地	A ₅	△	△	△	△	△	●	△	△	△	△	△	×	×	×	△	△	△	△	△	△	△	△

社会福利用地	A ₆	△	△	△	△	△	△	●	×	×	△	△	×	×	×	△	△	△	△	△	×	△	
商业用地	B ₁	△	△	△	△	△	×	×	●	△	△	△	×	×	×	△	△	△	△	△	△	×	△
商务用地	B ₂	△	△	△	△	△	×	×	△	●	△	△	×	×	×	△	△	△	△	△	△	×	△
娱乐康体用地	B ₃	△	△	△	△	△	△	△	△	△	●	△	×	×	×	△	△	△	△	△	△	×	△
公用设施营业网点用地	B ₄	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	△	△	△	△	△	△	△	△
一类工业用地	M ₁	△	△	△	×	×	×	×	△	×	×	×	●	×	△	△	△	△	△	△	△	△	×
二类工业用地	M ₂	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	●	△	×	×	×	△	△	△	△	×
物流仓储用地	W	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	△	△	●	△	×	×	△	△	△	△	×
城市道路用地	S ₁	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	×	×	×	△	×	△
城市轨道交通用地	S ₂	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	●	×	×	×	△	×	△
交通枢纽用地	S ₃	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	●	×	×	△	×	△
交通场站用地	S ₄	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	△	●	×	△	×	△
公用设施用地	U	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	△	×	△

公园绿地	G ₁	×	×	△	×	△	×	×	△	△	×	×	×	×	×	×	×	×	△	●	×	△
防护绿地	G ₂	×	×	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	×	●	×
广场用地	G ₃	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△	×	×	△	×	×	●

注：1、●最相容 × 不相容 △由自然资源行政主管部门根据具体条件和规划要求确定；

2、此表只适用于规划条件出具前；

3、当法律、法规、规章、政策有明文规定的，依照相关规定执行。

梅州市自然资源局信息公开

第三条 用地地块控制标准

(一) 城市用地开发过程中，地块应以控制性详细规划确定的细分地块要求为依据进行划分；没有编制控制性详细规划的，可按总体规划和本规定及其他相关要求控制。

(二) 用地边界的划定应规整，避免形成不规则的边界轮廓和尖角，零散地块开发应按控规和相关文件要求进行控制。

第四条 居住用地

(一) 居住用地的规划建设管理必须符合《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)和《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)。

(二) “三旧”改造项目按《梅州市“三旧”改造实施办法》的规定执行。

第五条 商业用地

(一) 商业用地的规划建设管理必须符合《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)等国家规范要求。

(二) 商业用地内的公寓沿城市道路可视外立面应公建化设计，不得设置外挑式飘窗，不得设置开敞式阳台、走道；设置空调室外机、热水器等设备的，应当做隐蔽处理。在建设工程规划许可中，应当专门标明其为旅馆或服务型公寓。

(三) 商业用地不得建设类住宅公寓。

第六条 工业用地

工业用地的布局应符合《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）和国家有关标准的规定。工业项目的配套设施设置应符合下列规定：

1. 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%；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。
2. 新产业工业项目用地的生产服务、行政办公和生活服务设施建筑面积占项目总计容建筑面积比例不超过 15%。
3. 省级以上政府认定的开发区内的新型产业用地（M0）配套行政办公及生活服务设施计容建筑面积不大于总计容建筑面积的 30%。
4. 周边地区排水设施不够完善的工业区宜自建污水处理设施。

第七条 物流仓储用地

物流仓储项目的配套设施设置应符合下列规定：

1. 仓储项目行政办公、生活服务配套设施的占地面积不超过项目总用地面积的 7%。
2. 物流园区所配套的行政办公、生活服务设施用地面积，占园区总用地面积的比例：货运服务型、生产服务型和口岸服务型不应大于 10%，商贸服务型和综合服务型不应大于 15%。
3. 仓储用地的卫生安全防护距离应符合国家相关规范要求。

第八条 城市绿地

城市绿地规划应符合《城市绿地规划标准》（GB/T 51346-2019）、《居住绿地设计标准》（CJJ/T294-2019）等国家规范要求。

（一）公园绿地

各类公园的设置应符合《城市绿地分类标准》（CJJ/T 85-2017）及《公园设计规范》（GB 51192-2016）。

（二）防护绿地

防护绿地的设置要求为：

1. 城区工业园应进行重点性防护，重点防护区周围设 50 米防护林带。
2. 高速公路两侧应加强防护林建设，两侧应各留出不低于 50 米的防护绿地。
3. 国家铁路两侧应加强防护绿地建设，两侧应各留出不低于 30 米的防护绿地。
4. 有污染的工业用地周边应设置相应的防护绿地，有毒有害的重污染单位和危险品仓库周边应符合相关环保及消防规定留出不少于 50 米的防护绿地。

（三）附属绿地

1. 各类建设工程项目必须安排配置绿化用地，其绿地率指标应按表 2-2 规定执行。

表2-2 建设用地绿地率控制指标表

项目类别	代号	绿地率
行政办公用地	A1	≥ 35%
文化设施用地	A2	≥ 25%
商业用地	B1	≥ 25%
商务用地	B2	≥ 25%
体育用地	A4	≥ 30%
医疗卫生用地	A5	≥ 40%
教育科研用地	A3	≥ 35%
三类物流仓储用地	W3	≥ 40%
物流仓储用地	W	≤ 20%
工业用地	M	≤ 20%

注：1、高等院校用地绿地率不得低于 40%；

2、居住用地绿地率新区不得低于 35%，旧区不得低于 30%（旧区范围详见附录四）；

3、新建综合医院的绿地率不应低于 40%，改建、扩建综合医院的绿地率不应低于 30%。

2. 各类建设工程应与其配套的绿化工程同步设计，同步施工，同步验收。

第二章 城市公共服务设施

第九条 分级分类标准

城市公共服务设施是为城市或一定范围内的居民提供基本的公共文化、教育、体育、医疗卫生和社会福利等服务的、不以营利为目的的公益性公共设施。城市公共服务设施的设置应符合《城市公共设

施规划规范》（GB50442-2008）要求。按市级、区级、居住区级三级配置。

第十条 市级和区级公共设施的设置准则

市级和区级公共设施应根据城市规划的要求，与规划功能定位、社会经济发展目标和社会需求相适应，以市和区为单位，在符合相关标准的条件下，合理布置，统筹安排。

第十一条 居住区级公共设施的设置准则

（一）居住区级公共设施应按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）规定进行设置。公共设施的设置标准应符合《公共设施及公用设施配置标准汇总》表 2-3 的规定。

（二）建设项目用地内配套的教育设施、养老服务设施、移动通信基站设施、垃圾站等应当与建设项目同步设计、同步建设、同步竣工验收、同步交付使用；分期建设的住宅项目，配建教育设施、养老服务设施、厌恶型设施应当在首期安排建设，首期验收；整体同期开发的项目，开发建设单位在项目经营性物业部分验收前，应全部完成配套教育的建设项目。

（三）住宅用地内的沿街配套商业用房应当设置独立出入口及疏散楼梯，且出入口（除消防疏散出口外）不得朝小区内部。

（四）社区公共服务用房应按《城市社区服务站建设标准》（建标 167-2014）和《梅州市城乡社区配套公共服务用房建设和管理实施办法（试行）》执行。

第十二条 凡本章未涉及到的城市公共设施应符合国家、省的有关法律、法规及其他强制性标准的规定。

梅州市自然资源局信息公开

表2-3 公共设施及公用设施配置标准汇总

类别	序号	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别						备注
				建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)			市级	区级	十五分钟	十分钟	五分钟	居住街坊	
										生活圈				
教育设施	1	托儿所	1-3班	---	---	< 0.45	每班按15座计						(1) 按照每千人口不少于 10 个托位设置, 应设于阳光充足、便于家长接送的地段; 其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于3h的日照标准; 宜设置于可遮挡冬季寒风的建筑物背风面积; (2) 服务半径不宜大于300m; (3) 活动场地应有不少于1/2的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外; (4) 建筑面积、用地面积根据专业规划设置。	
			4-7班	---	---	0.45~1.0 (含1.0)								
			8-10班	---	---	1.0~1.5								
	2	幼儿园	6班	≥ 2200	≥ 3400	0.45~0.6 (含0.6)	每班按30座计 用地面积 ≥ 17m ² /座 建筑面积 ≥ 11m ² /座						(1) 幼儿园应独立占地, 办学规模以 6~12 班为宜, 一般不少于 6 个班, 不超过 15 个班; (2) 超出1.35万人的住宅小区应分设2所以上的幼儿园, 每所幼儿园设置9个班以上 (不超过15个班); (3) 幼儿园生活用房、室外活动场地等设计应满足国家相关标准要求; (4) 幼儿园须有独立的出入口接城市道路, 出入口周边应有足够的疏散空间; (5) 幼儿园应按其服务范围均衡分布, 服务半径宜为 300m。	
			9班	≥ 3200	≥ 4900	0.6~0.9 (含0.9)								
			12班	≥ 4005	≥ 6160	0.9~1.2 (含1.2)								
			15班	≥ 5005	≥ 7700	1.2~1.5								
	3	小学	12班	≥ 3780	≥ 9720	< 0.5	每班45生; 生均用地面积 ≥ 18m ² /生; 生均校舍建筑面积 (不含宿舍) ≥ 7m ² /生; 学生宿舍建筑面积 ≥ 5m ² /生。						(1) 小学宜设 24 班、36 班, 每班 45 座, 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 万人的独立地区宜设置 12 班小学; (2) 城市中心区学校应按照本规划标准控制用地, 旧区范围内, 在用地紧张的情况下, 用地应不小于国家及省相关技术标准的要求。	
			18班	≥ 5670	≥ 14580	0.5~1.0								
			24班	≥ 7560	≥ 19440	1.0~1.2								
			30班	≥ 9450	≥ 24300	1.2~1.5								
			36班	≥ 11340	≥ 29160	1.5~2.0								
	4	九年一贯制学校	36班	≥ 12960	≥ 33240	1.0~1.2	初中生生均用地面积 ≥ 23 m ² /座, 校舍建筑面积 ≥ 9m ² /座, 寄宿制学校应增加生均5.5m ² /座。						(1) 在用地条件允许的前提下, 可考虑小学与初中合并, 建设九年一贯制学校。九年一贯制学校宜设 36 班、45 班或 54 班, 小学段每班 45 座, 初中段每班 50 座。学校的服务半径宜控制在 500~1000m 范围内;	
			45班	≥ 16200	≥ 41550	1.2~1.5								
			54班	≥ 19440	≥ 49860	1.5~2.0								

类别	序号	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别						备注
				建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)			市级	区级	十五分钟	十分钟	五分钟	居住街坊	
										生活圈				
			36班	≥ 20700	≥ 40500	1.9 ~ 2.6	小学生生均用地面积 ≥ 18 m ² /座, 校舍建筑面积 ≥ 7m ² /座, 寄宿制学校应增加生均 5m ² /座。							(2)城市中心区学校应按照本规划标准控制用地, 旧范围内, 在用地紧张的情况下, 用地应不小于国家及省相关技术标准的要求。
			48班	≥ 27600	≥ 54000	2.6 ~ 3.4								
	5	初中	18班	≥ 8100	≥ 20700	< 2.0	生均用地面积 ≥ 23 m ² /座; 生均校舍建筑面积 (不含宿舍) ≥ 9m ² /座, 寄宿制初中生均校舍建筑面积宜每座增加 5.5m ² 。			●	○			(1)初中宜设 18 班、24 班、30 班或 36 班, 每班 50 座, 初中的服务半径不宜大于 1000m。在人口不足 3 万人的独立地区, 宜考虑设置 18 班初中; (2)城市中心区学校应按照本规划标准控制用地, 旧区范围内, 在用地紧张的情况下, 用地应不小于国家及省相关技术标准的要求。
			24班	≥ 10800	≥ 27600	2 ~ 3								
			30班	≥ 13500	≥ 34500	3 ~ 3.5								
			36班	≥ 16200	≥ 41400	3.5 ~ 4.5								
	6	高中	24班	≥ 18500	≥ 29000	—	高中生均用地面积 ≥ 22 m ² /座, 生均校舍建筑面积 (不含宿舍) ≥ 14 m ² /座, 寄宿制高中生均校舍建筑面积宜每座增加 4 m ² 。							(1)普通高中宜设36班以上, 每班 55 座; (2)城市中心区学校应按照本规划标准控制用地, 旧区范围内, 在用地紧张的情况下, 用地应不小于国家相关技术标准的要求; (3)运动场地应设 400 米标准环形跑道 (其中含不小于 100 米的直跑道)、室内体育馆, 至少应设 2~4 个篮球场、2~4 个排球场 (兼羽毛球场)、1 个游泳池以及 150~200 m ² 器械场地。
			30班	≥ 23100	≥ 37000	—								
			36班	≥ 27700	≥ 44000	—								
			48班	≥ 37000	≥ 59000	—		●	●	○				
			60班	≥ 46200	≥ 73000	—								
			72班	≥ 56000	≥ 88000	—								
	7	完全中学	30班	≥ 17250	≥ 33750	1.5 ~ 1.9	每班50生。生均用地面积和生均建筑面积: 高中阶段参照高中标准, 初中阶段参照初中标准。							高中阶段参照高中标准, 初中阶段参照初中标准。
36班			≥ 20700	≥ 40500	1.9 ~ 2.6			●						
48班			≥ 27600	≥ 54000	2.6 ~ 3.4									
体育设施	8	体育馆 (场) 或全民健身中心		2000-5000	1200 ~ 15000	5 ~ 10	—		●	○			(1) 服务半径不宜大于1000m; (2) 应设置60-100m直跑道和环形跑道; (3) 全民健身中心应具备大空间球类活动、乒乓球、体能训练等用房。	
	9	社	大型多功能运动场地	—	3150-5620	5 ~ 10	—			●			(1) 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局;	

类别	序号	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别						备注	
				建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)			市级	区级	十五分钟	十分钟	五分钟	居住街坊		
															生活圈
	10	区体育活动场地	中型多功能运动场地	---	1310-2460	1.5~2.5	---							(2) 服务半径不宜大于1000m; (3) 宜集中设置篮球、排球、7人足球场地。	
															(1) 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局; (2) 服务半径不宜大于500m; (3) 宜集中设置篮球、排球、5人足球场地。
															(1) 服务半径不宜大于300m; (2) 用地面积不宜小800m ² ; (3) 宜设置半场篮球场1个、门球场地1个、乒乓球场地2个; (4) 门球活动场地应提供休憩服务和安全防护措施。
	11	小型多功能运动(球类)场地	---	770-1310	0.5~1.2	---								(1) 服务半径不宜大于300m; (2) 用地面积不宜小150m ² ; (3) 老年人户外活动场地应设置休憩设施,附近宜设置公共厕所; (4) 广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民。	
12	室外综合健身场地(含老年户外活动场地)	---	150-750	0.5~1.2	---										
13	儿童、老年人活动场地	---	170-450	<0.5	---								(1) 宜结合集中绿地设置,并宜设置休憩设施; (2) 用地面积不应小于170m ² 。		
14	室外健身器械	---	---	<0.5	---								宜结合绿地设置。		
文化娱乐设施	15	文化活动中心(含青少年、老年活动中心)	3000~6000	3000~12000	5~10	---								(1) 宜结合或靠近绿地设置; (2) 宜配置图书阅览、培训、少儿活动、展览、文艺康乐、老年人和青少年活动等室内活动以及进行室外文化活动的文化广场,若附设影院,宜按照影院指标增加建筑面积; (3) 服务半径不宜大于1000m。	
	16	文化活动站(含青少年活动站、老年活动站)	250~1200	---	0.5~1.2	---								(1) 宜结合或靠近公共绿地设置; (2) 服务半径不宜大于500m。	
医疗卫生设	17	综合医院	200床	≥23400	15600~23400	3~5	建筑面积≥117m ² /床	●	●					(1) 市级或区级医院宜配建500床或以上规模的综合医院; (2) 建设规模按《综合医院建设标准》设置。	
			500床	≥57500	38400~57500	10~12	建筑面积≥115m ² /床								
			800床	≥88800	59200~88800	15~20	建筑面积≥111m ² /床								

类别	序号	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注	
			建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)			市级	区级	十五分钟	十分钟	五分钟		居住街坊
									生活圈				
施	18	门诊部	---	---	5~10	---			●				(1)宜设置于辖区内位置适中、交通方便的地段; (2)服务半径不宜大于1000m。
	19	卫生服务中心(社区医院)	1700~2000	1700~3000	5~10	原则上一个社区卫生服务中心床位数不超过50张。			●				(1)一般结合街道办事处所辖区域进行设置,且不宜与菜市场、学校、幼儿园、公共娱乐场所、消防站、垃圾转运站等设施毗邻; (2)服务半径不宜大于1000m; (3)建筑面积不得低于1700m ² ; (4)应有独立对外的出入口和无障碍设施通道。可与其他非独立占地的社区服务设施组合设置。
	20	社区卫生服务站	150~270	---	0.5~1.2	---					○		(1)在人口较多、服务半径较大、社区卫生服务中心难于覆盖的社区,宜设置社区卫生站加以补充; (2)服务半径不宜大于300m; (3)社区卫生服务站应安排在建筑首层并应有专用出入口。
社区服务设施	21	养老院	7000~17500	3500~22000	5~10	---			●				(1)专为接待老年人安度晚年而设置的社会养老服务机构,设有起居生活、文化娱乐、医疗保健等多项服务设施。养老院包括社会福利院的老人部、护老院、护养院; (2)宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学设置; (3)养老院、老年养护院应按所在地城市规划常住人口规模配置,每千名老人不应少于40床。一般规模宜为200-500床。
	22	老年养护院	3500~17500	1750~22000	5~10	---			●				(1)宜临近社区卫生服务中心、幼儿园、小学及公共服务中心; (2)养老院、老年养护院应按所在地城市规划常住人口规模配置,每千名老人不应少于40床。一般规模宜为100-500床。
	23	老年人日间照料中心	350~750	---	1~1.5	建筑面积≥20m ² /床					●		服务半径不宜大于300m
管理服务	24	社区服务中心(街道级)	700~1500	600~1200	5~10	---			●				(1)一般结合街道办事处所辖区域设置; (2)服务半径不宜大于1000m; (3)建筑面积不应低于700m ² 。

类别	序号	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注	
				建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)			市级	区级	十五分钟	十分钟	五分钟		居住街坊
		生活圈												
务设施	25	街道办事处		1000~2000	800~1500	5~10	---			●				(1) 一般结合所辖区域设置; (2) 服务半径不宜大于1000m。
	26	司法所		80~240	---	5~10	---			●				(1) 一般结合街道所辖区域设置; (2) 宜与街道办事处或其他行政管理单位结合建设, 应设置单独出入口。
	27	派出所		1000~1600	1000~2000	5~10	---			○				(1) 宜设置于辖区内位置适中、交通方便的地段; (2) 服务半径不宜大于800m。
	28	社区服务站		600~1000	500~800	0.5~1.2	---					●		(1) 服务半径不宜大于300m; (2) 建筑面积不低于600m ² 。
	29	社区食堂		---	---	0.5~1.2	---					○		(1) 宜结合社区服务站、文化活动站等设置
	30	物业管理与服务		50~300	---	<0.5	---						●	建筑面积不少于物业管理区域总建筑面积千分之二且最低不少于 50 m ² , 最高不超过 300m ² 。宜设在 2 层以下。可结合其他建筑设置。
商业服务设施	31	商场		1500~3000	---	---	---			●	●			(1) 应集中布局在居住区相对居中的位置; (2) 服务半径不宜大于500m。
	32	菜市场或生鲜超市		750~1500或 2000~2500	---	3~5	---					●		(1) 服务半径不宜大于500m; (2) 应设置机动车、非机动车停车场。
	33	健身房		600~2000	---	1.5~10	---			○	○			服务半径不宜大于1000m。
	34	银行营业网点		---	---	1.5~10	---			●	●			宜与商业服务设施结合或邻近设置。
	35	电信营业场所		---	---	1.5~10	---			●	●			根据专业规划设置。
	36	邮政营业场所		---	---	5~10	---			●				(1) 宜与商业服务设施结合或邻近设置; (2) 服务半径不宜大于1000m。
	37	社区商业网点 (超市、药店、洗衣店、美发店等)		---	---	0.5~1.5	---					●		服务半径不宜大于300m。
	38	便利店		50~100	---	0.1~0.3	---						●	1000人~3000人设置一处
	39	邮件和快件送达设施		---	---	---	---						●	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置
市	40	生	大型	I	---	≤20000	---	---	●	●				根据《城市环境卫生设施规划标准》

类别	序号	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别						备注
				建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)			市级	区级	十五分钟	十分钟	五分钟	居住街坊	
政 公 用 设 施		活 垃 圾 转 运 站	II		10000 ~ 15000									(GB/T50337-2018) 设置。 (1)小型生活垃圾转运站与相邻建筑间隔宜不少于8米, 沿周边设置的绿化隔离带宜不少于5米; (2)小型生活垃圾转运站可合设环卫工人作息场所、公厕、再生资源回收点等设施, 独立占地, 服务半径宜控制在1000-1500米范围内。
			中型	III	4000 ~ 10000		●	●						
			小型	IV	1000 ~ 4000					○	○			
				V	500 ~ 1000									
	41	再生资源回收点		---	6 ~ 10	---	---					●		(1) 1000人-3000人设置1处; (2) 用地面积不宜小于6m ² , 其选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求。
	42	生活垃圾收集站		---	120 ~ 200	0.5 ~ 1.2	---						●	(1)居住人口规模大于5000人的居住区及规模较大的商业综合体可单独设置收集站; (2)采用人力收集的, 服务半径宜为400m, 最大不宜查过1km; 采用小型机动车收集的, 服务半径不宜超过2km。
	43	生活垃圾收集点		---	---	---	---						●	(1) 服务半径不应大于70m, 生活垃圾收集点应采用分类收集, 宜采用密闭方式; (2)可采用防止垃圾容器或建造垃圾容器间方式; (3)采用混合收集垃圾容器间时, 建筑面积不宜小于5m ² ; (4)采用分类收集垃圾容器间时, 建筑面积不宜小于10m ² 。
	44	公共厕所		30 ~ 80	60 ~ 120	0.5 ~ 1.2	---						●	(1) 宜设置于人流集中处; (2)宜结合配套设施及室外综合健身场地(含老年户外活动场地)设置。
	45	消防站		---	---	---	---	●	●	○				根据专业规划设置
	46	开闭所		200 ~ 300	500	---	---			●	○			0.6万套-1.0万套住宅设置1所;
47	燃料供应站		---	---	---	---		●	○	○			根据专业规划设置	
48	燃气调压站		50	100 ~ 200	---	---		●	○	○			(1) 按每个中低压调压站负荷半径500m设置; (2) 无管道燃气地区不设置。	

类别	序号	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别					备注	
			建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)			市级	区级	十五分钟	十分钟	五分钟		居住街坊
	49	供热站或热交换站	---	---	---	---	●	○	○			根据专业规划设置	
	50	通信机房	---	---	---	---	●	●	○	○		根据专业规划设置	
	51	有线电视基站	---	---	---	---	●	●	○	○		根据专业规划设置	
	52	市政燃气服务网点和应急抢修站	---	---	---	---		●	○	○		根据专业规划设置	
交通场站	53	公交首末站	---	---	> 0.7	---	●	○	○	○		根据专业规划设置	
	54	公交车站	---	---	---	---			●	●	○	服务半径不宜大于500m	
	55	非机动车停车场 (库)	---	---	---	---			○	○	○	●	(1)宜就近设置在非机动车(含共享单车)与公共交通换乘接驳地区; (2)宜设置在轨道交通站点周边非机动车车程15min范围内的居住街坊出入口处,停车面积不应小于30m ² 。
	56	机动车停车场 (库)	---	---	---	---			○	○	○	●	根据专业规划设置

注：1、市政公用设施除本表中所列项目以外，其他道路交通设施、给水设施、排水设施、电力设施、通信设施、燃气设施、消防设施和环卫设施等的规划标准按相关规范要求设置。
2、本表中“区域统筹”公共服务设施是指服务规模超过居住区十五分钟生活圈，需要进行区域统筹的面向居住生活服务的公共设施。
3、表中●为必须设置的项目，表中○为可选址设置的项目
4、部分设施可合并设置。
5、旧区范围详见附录四。

梅州市自然资源局

第三章 建筑容量控制指标

第十三条 一般原则

编制控制性详细规划，一般地块的用地开发强度控制指标应符合本规定；市（区）级中心区、重点地区和特定区域内特别地块的开发强度控制指标，还应结合交通影响评估、环境影响评价、经济平衡测算、城市设计和方案合理性等因素进行综合分析和专题研究。

第十四条 容积率与建筑密度控制指标

（一）居住用地容积率、建筑密度指标控制参照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）中的相关要求执行。

（二）行政办公、商业服务业、工业、物流仓储用地容积率、建筑密度控制按表 2-4 执行。

表 2-4 行政办公、商业、工业、物流仓储用地容积率、建筑密度控制指标表

用地类型	建筑分类	新区		旧区	
		建筑密度 (%)	容积率	建筑密度 (%)	容积率
行政办公	单层	≤ 35	1.5 ~ 2.0	≤ 40	—
	多层	—	—	—	—
	高层	≤ 30	2.5 ~ 3.5	≤ 35	—
商业服务业	—	≤ 50	—	≤ 50	—
工业	—	≥ 30	≥ 1.2	≥ 35	≥ 1.2
物流仓储	—	≥ 30	≥ 1.2	—	—

注：1、建筑面积、容积率、建筑密度、基底面积的计算见附录二。

2、除位于特殊区域内或安全、消防等有特殊规定的项目外，由省级以上政府认定的开发区的新型产业用地（M0）容积率原则上不低于 2.0。

3、旧区范围详见附录四。

（三）表 2-4 规定的指标适用于单一类型的建筑基地。对混合类型的建筑基地，其建筑容量控制指标应将建筑基地按使用性质分类划定后，按不同类型分别执行；对难以分类执行的建筑基地和综合楼基

地，应按不同性质建筑的建筑面积比例和不同的建筑容量控制指标换算建筑容量综合控制指标。

（四）对未列入表 2-4 的科研机构、大中专院校、中小学校、体育场馆以及医疗卫生、文化艺术、幼托等建筑基地的建筑容量控制指标，应符合国家、省的相关技术规定。

（五）建设项目：改建前，其周边现状建筑原有日照已不能满足相关日照规定要求的，改建项目建设不应降低或恶化周边现状建筑的原有日照需求。改建、扩建工程，建筑基地的原有建筑容量指标已超出经批准的控制性详细规划建筑容量控制指标时，不得在原有建筑基地范围内进行扩建、加层。

（六）本规定是梅州市区建设用地规划管理的技术规定，对违反本规定的行为，按照相关法律、法规给予处罚。

三、详规（总图）篇

第一章 建筑物的高度控制

第一条 建筑物的高度除必须符合日照、建筑间距、消防、航空净空等方面及经批准的控制性详细规划和专项规划的要求外，同时应符合本章的规定。

第二条 在计算建筑间距时，除了特殊要求（机场、微波通道、气象、军事、历史街区、文物保护、历史建筑等）建筑高度按建筑物最高点控制外，建筑高度按《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)的规定执行。

（一）相临两幢建筑室外自然地坪存在高差的，应按图 3-1 所示，确定建筑高度。

（二）相临两幢建筑物首层为架空层或非居住建筑，南向（或东向）建筑物的建筑高度可自北面（或西面）建筑物架空层或非居住建筑的楼面标高起计（见图 3-2）。

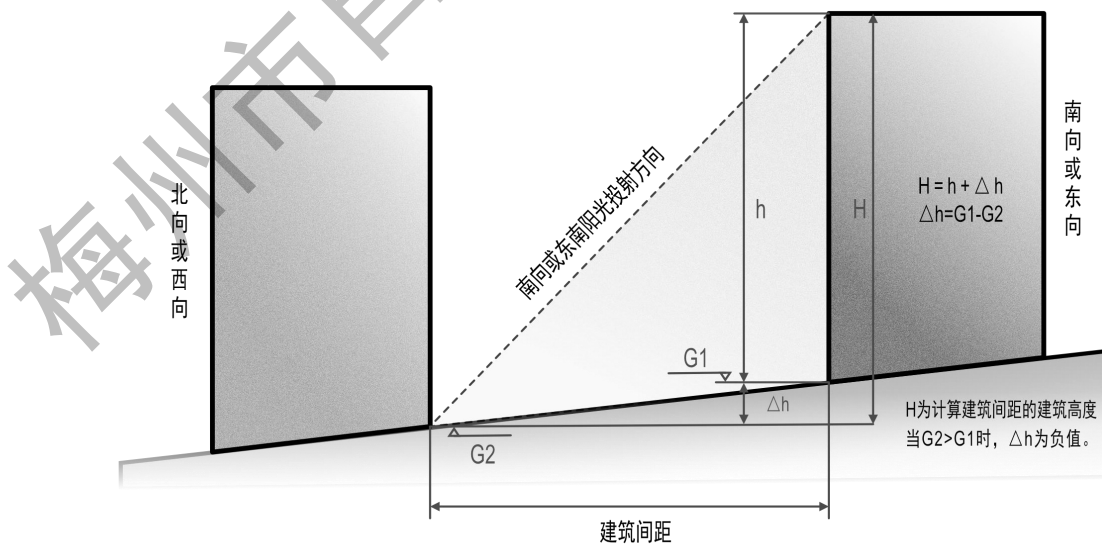


图 3-1

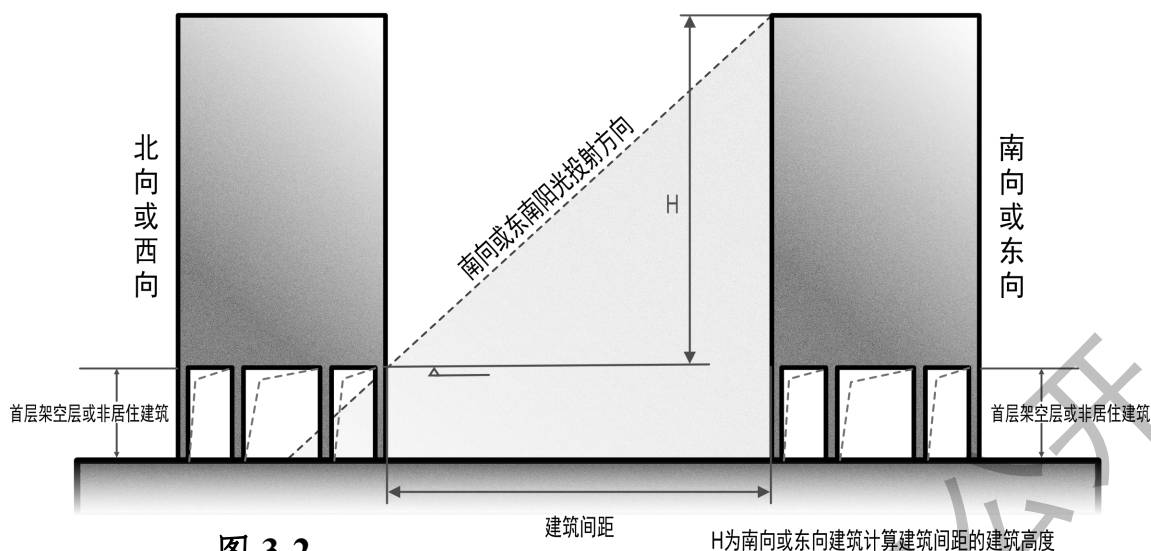


图 3-2

第三条 沿 30 米以上（含 30 米）城市道路两侧新建、改建建筑物的控制高度（H），除经批准的详细规划另有规定外，不应超过道路红线宽度（W）加建筑物后退道路红线距离（S）之和的 1.5 倍，即： $H \leq 1.5 (W+S)$ 。建筑物临接两条以上道路的，可按较宽的道路红线计算其控制高度。

经批准的详细规划或城市设计有特殊规定的，从其规定。

第四条 临时建筑不得超过二层，建筑高度不得超过 7 米，作为体育场馆、展览馆、有特殊工艺需求的单层厂房等特殊用途临时建筑的高度按照国家相关规范执行。

第二章 建筑间距

第五条 建筑间距除必须符合日照、采光、通风、消防、卫生、环保、工程管线和文物保护等方面的要求外，应同时符合本章的规定。

建筑间距除参照本章规定外，有日照要求的建筑和场地应满足国家相关规范规定的冬至日日照时数要求，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 1h，并应采用经国家有关部门鉴定合格的正版专业软件进行日照分析。

第六条 建筑间距计算：

（一）除另有规定外，建筑间距是指两幢建（构）筑物外墙勒脚以上外墙表面之间的最小水平距离。

（二）建筑工程防火间距范围内，建筑工程不得外伸或外挑任何建（构）筑物。

（三）在建筑间距范围内外挑阳台、走廊、楼梯平台，应在满足消防间距要求的前提下，符合以下规定：

1. 建筑间距小于或等于 8 米：间距内不得外挑阳台、走廊和楼梯平台。
2. 建筑间距大于 8 米：外挑阳台、走廊、楼梯平台的总长度小于或等于相应建筑边长的一半时，允许外挑不大于 1.8 米进深的阳台、走廊、楼梯平台；外挑进深大于 1.8 米时，超出部分应计入建筑间距；外挑阳台、走廊、楼梯平台的总长度大于相应建筑边长的一半时，应按阳台、走廊、楼梯平台的外挑边线计算建筑间距。

建筑间距的计算图示见：《附录三》一、建筑间距图示。

第七条 低层、多层居住建筑的间距应符合下列规定：

（一）平行布置时的间距：

1. 南北向指正南北向和南偏东（西） 45° 以内（含 45° ），下同，其间距在旧区不小于南侧建筑高度的 0.8 倍，在新区不小于 1.0 倍。
2. 东西向指正东西向和东（西）偏南（北） 45° 以内（不含 45° ），下同，其间距在旧区不小于较高建筑高度的 0.7 倍，在新区不小于 0.8 倍。

（二）垂直布置时的间距：

1. 南北向的间距不小于南侧建筑高度的 0.7 倍，且其最小值为 6 米。
2. 东西向的间距不小于较高建筑高度的 0.6 倍，且其最小值为 6 米。
3. 当板式（指平面外廓基本成矩形，长边与短边之比不小于 2，且短边长度不大于 20 米的建筑，下同）低、多层居住建筑短边超过 14 米，其间距按平行布置的居住建筑控制。

（三）既非平行也非垂直布置时的间距：

1. 当两幢建筑的夹角小于或等于 30 度时，其最小间距按平行布置的居住建筑控制。
2. 当两幢建筑的夹角大于 30 度，小于或等于 60 度时，最小间距不小于南侧建筑高度（东西向时采用较高建筑高度）的 0.7 倍。
3. 当两幢建筑的夹角大于 60 度时，其最小间距按垂直布置的居住建筑控制。

第八条 低层、多层居住建筑山墙的间距应符合下列规定：

（一）低层居住建筑与多层、低层居住建筑的山墙间距不小于 6 米；

（二）点式居住建筑的东（西）侧有厅房开窗的，其与相邻居住建筑东西向的间距不适用前款规定的山墙间距，应按第七条的有关规定控制。

对按此规定不能满足消防间距或通道要求的，应按消防间距或通道要求控制，并由自然资源主管部门核定。

第九条 高层居住建筑的间距应符合下列规定：

（一）高层居住建筑与高层居住建筑平行布置时的间距：

1. 南北向布置的，旧区不小于 $24+0.3(H_s-30)$ 米，新区不小于 $30+0.3(H_s-30)$ 米 (H_s 为南侧建筑计算建筑间距的建筑高度)。
2. 东西向布置的，建筑间距不小于 $24+0.2(H-30)$ 米 (H 为较高建筑计算建筑间距的建筑高度)。

(二) 高层居住建筑与多层、低层居住建筑平行布置时的间距:

1. 当高层居住建筑位于多层、低层居住建筑的南侧时，旧区不小于 $24+0.3(H_s-30)$ 米，新区不小于 $30+0.3(H_s-30)$ 米 (H_s 为南侧建筑计算建筑间距的建筑高度)。
2. 当高层居住建筑位于多层、低层居住建筑的北侧时，按第七条第(一)款的规定控制，且最小间距为 13 米。
3. 当高层居住建筑位于多层、低层居住建筑的东(西)侧时，建筑间距不小于 $24+0.2(H-30)$ 米 (H 为较高建筑计算建筑间距的建筑高度)。

(三) 高层居住建筑与高层、多层、低层居住建筑垂直布置，当板式低、多层居住建筑短边小于 14 米、板式高层居住建筑短边小于 20 米以及塔式高层居住建筑边长小于 40 米时的间距不小于 15 米，但当高层住宅侧面有窗户(卫生间窗户除外)的，其最小间距不宜小于 20 米；当板式低、多层居住建筑短边超过 14 米、板式高层居住建筑短边超过 20 米以及塔式高层居住建筑边长超过 40 米时，其间距按平行布置的居住建筑控制。

(四) 既非平行也非垂直布置的高层居住建筑与高层、多层、低层居住建筑的间距:

1. 当两幢建筑的夹角小于或等于 30 度时，其最小间距按平行布置的居住建筑控制；

2. 当两幢建筑的夹角大于 30 度，小于或等于 60 度时，其最小间距按平行布置时的间距的 0.9 倍控制；
3. 当两幢建筑的夹角大于 60 度时，按垂直布置的居住建筑控制。

(五) 高层居住建筑山墙与高、多、低层居住建筑的山墙间距：

1. 有开窗时（卫生间窗户除外），高层居住建筑与高层居住建筑的山墙间距不小于 18 米，与多、低层居住建筑的山墙不小于 13 米；
2. 无开窗时，高层居住建筑与各种层数的居住建筑的山墙间距不小于 13 米。

对按此规定不能满足消防要求的，应按消防间距或通道要求控制。高层居住建筑与高、多、低层居住建筑的间距符合本条规定的，可不受第七和八条规定的限制。

第十条 在满足日照和消防规定前提下，住宅底层为商店或其他非居住用房时，其间距的计算可扣除底层的高度；在同一裙房之上的几幢建筑，计算间距时的建筑高度可从裙房屋顶算起。均不得小于最小间距要求。

两幢建筑主要居住空间（卧室、客厅）正方向的视线不存在对视时，其建筑间距满足日照和消防规定即可（如图 3-3 所示）。

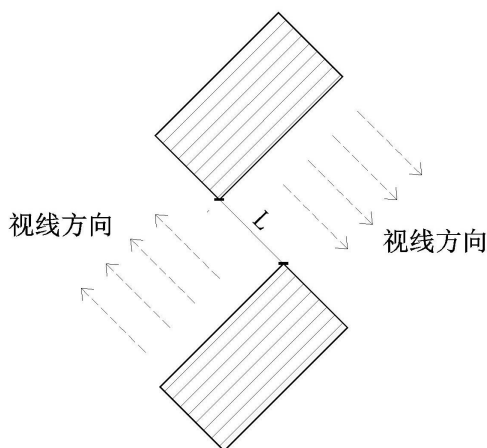


图 3-3

第十一条 工业、仓储、交通运输类及其他有特殊要求的非居住建筑间距应依据国家相关规范执行，民用非居住建筑适用于第十二~十四条。

第十二条 非居住建筑与居住建筑的间距，应符合下列规定：

(一) 非居住建筑位于居住建筑南侧或东西侧的，其间距按第七条~第十条的规定控制。

(二) 非居住建筑（第十三条所列的非居住建筑除外）位于居住建筑北侧的，其建筑间距按第十四条的规定控制，但应考虑住宅的视觉卫生要求，适当加大间距。

(三) 非居住建筑与居住建筑的山墙间距按居住建筑山墙的有关规定控制。

第十三条 医院病房楼、休（疗）养院疗养楼、老年人居住建筑、幼儿园、托儿所与相邻各类建筑的间距，按居住建筑的间距（第七条~第九条）计算，且应该符合表 3-1 的规定，同时应符合国家相关规范日照标准要求。

表 3-1 医院等特殊民用非居住建筑主要朝向与相邻建筑的最小间距表

建筑性质	最小间距
医院病房楼、休（疗）养院住宿楼	与周边相邻建筑间距不得小于 24 米
托儿所、幼儿园生活用房	与其他建筑之间的间距不得小于 18 米

注：1. 表中“医院病房楼、休（疗）养院住宿楼”适用于新建综合医院，不适用于卫生服务中心等居住区公建配套项目以及旧区内建成的医院改造项目；

2. 主要朝向：居住建筑主要朝向指主要房间如卧室、起居室、书房、健身房等的开窗（含阳台）面的朝向；非居住建筑主要朝向指在形象上最为突出和最重要的立面，或是主要出入口所在的立面。

第十四条 非居住建筑（第十三条所列的非居住建筑除外）的间距应符合下列规定：

(一) 高层非居住建筑与高层非居住建筑平行布置时的间距:

1. 南北向的, 不少于南侧建筑高度的 0.4 倍, 且其最小间距应不小于 18 米。
2. 东西向的, 不少于较高建筑高度的 0.3 倍, 且其最小间距应不小于 15 米。

(二) 高层非居住建筑与多层非居住建筑平行布置时的最小间距应不小于 13 米。

(三) 高层非居住建筑与高、多、低层非居住建筑垂直布置, 当建筑山墙小于 14 米时的间距按防火间距的规定控制, 但最小间距应不小于 9 米; 当建筑短边大于或等于 14 米时, 按平行布置时的间距控制。

(四) 高层非居住建筑山墙与高、多、低层非居住建筑的山墙间距, 按防火间距的规定控制。

第十五条 临时建筑工程的建筑间距控制要求应按照本章规定执行。

第十六条 经批准的城市规划对建筑间距有特殊要求的, 从其规定。

第十七条 梅州市城市规划区个人自建住宅规划管理, 按相关规定执行。

第三章 建筑物退让

第十八条 沿建设用地红线和沿城市道路、公路、河道、铁路两侧以及电力线路保护区范围内的建筑物, 其退让距离除必须符合消防、防汛、交通安全和经批准的控制性详细规划等方面的要求外, 应同时符合本章的规定。

第十九条 各类建筑退让道路红线的最小距离应符合表 3-2 的规定。

表3-2 建筑退让道路红线的最小距离（米）

建筑后退道路 红线距离(米)		建筑高度 (H)	小于或等于 24 米	24 ~ 60 米	大于 60 米
			($H \leq 24$)	($24 < H \leq 60$)	($H > 60$)
道路红线宽度 (w)					
80 米以上	($W > 80$)		10	15	20
40 米以上 ~ 80 米	($40 < W \leq 80$)		8	12	15
30 米以上 ~ 40 米	($30 < W \leq 40$)		6	10	15
20 米以上 ~ 30 米	($20 < W \leq 30$)		5	10	15
20 米及以下	($W \leq 20$)		3	10	15

- 注：1. 表中 H 为计算建筑间距的建筑高度；
 2. 对沿江道路在上述退缩基础上加退不少于 5 米；
 3. 道路红线的退让以自然资源主管部门批准的建筑红线为准；
 4. 由于城市景观或其他特殊原因，需要改变退缩红线标准的须提交市城乡规划委员会审议。

第二十条 沿建筑基地用地界线的建筑物，其离界距离应按以下规定控制，但退让红线距离小于防火间距时，应按防火间距的规定控制。

(一) 各类建筑离用地界线的距离，应按表 3-3 规定的建筑物高度的倍数控制，但不得小于最小距离。

表3-3 各类建筑距用地界线的最小距离

		居住建筑（含第十三条规定的文教卫生建筑）		非居住建筑	
建筑朝向	建筑分类	建筑物高度的倍数	最小距离 (m)	建筑物高度的倍数	最小距离 (m)
主要朝向 (注 3)	低层	0.5H	4	0.4H	4
	多层	0.4 ~ 0.5H	6	0.35H	5
	高层	0.25H (注 2)	10	0.15H	8

次要朝向 (注3)	低层	0.25H	3	-	按防火间距控制
	多层	0.25H	5	-	按防火间距控制
	高层	0.125H	10	-	6.5

注：1. 建筑分类按《民用建筑设计统一标准》（GB50352），表中 H 为计算建筑间距的建筑高度；

2. 旧区为 0.2；

3. 主、次要朝向见《附录三》二、建筑退界距离图示；建筑山墙宽度大于 14 米，其距离按主要朝向的距离控制；

4. 建筑退界最小距离不得小于防火间距的一半，且与相邻地块建筑之间的防火间距应满足规范要求。

（二）建筑离用地界线的距离，除应符合表 3 的规定外，还应不少于本篇第二章计算的建筑间距值的 0.5 倍；当建筑后退用地红线的距离满足本篇第二章计算的建筑间距值的 0.5 倍时，其与相邻用地建筑的距离除满足日照及消防要求外，还应尽量满足本篇第二章计算的建筑间距要求。历史文化名城保护相关规划以及规定另有规定的除外。

相邻地块同步报建时，在满足各自用地规划条件、相关规范要求、双方签订有关协议的前提下，可在地块相邻处按同一地块计算地上建筑间距，无需按用地界线规划地上建筑后退用地界线距离，地下空间可共墙规划。

（三）地下建筑物退让用地界线的距离，不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离）的 0.7 倍，且其最小值不能小于 5 米。沿街（路）地下建筑退让道路红线的距离不得小于本篇第十九条建筑退让道路红线的最小距离。

如城市地下空间进行统一规划的，其沿街地下建筑物退让用地界线的距离按地下空间规划进行退缩。

第二十一条 值班室（岗、亭）、围墙和大门（门楼）、挡土墙等辅助性建（构）筑物应当符合城市景观、建筑退让、市政管线、道路交通、消防安全及其他有关规范的规定。

第二十二条 临城市支路以上级别道路，新建办公（建筑面积大于5000平方米的集中式写字楼）、影剧院、游乐场、体育馆、博物馆、大型商场（建筑面积大于5000平方米的集中式商场）、学校等有大量人流、车流集散的多、低层建筑（含高层建筑的裙房），其面临城市道路的主要出入口方向的建筑后退道路红线的距离，除经批准的详细规划另有规定外，不得小于15米，并应在用地红线内增设集散广场。

第二十三条 建筑物相邻城市立交，建筑退让立交匝道边缘线的距离应不少于15米；道路交叉口四周的建筑退让道路红线距离，在满足道路交叉口停车视距的情况下，多、低层建筑不得小于5米，高层建筑不得小于10米（均自道路红线直线段与曲线段切点的连线算起）。

第二十四条 在规定的最小后退道路红线距离内，不得设置零星建（构）筑物、机动车位，也不允许建筑突（挑）出，包括围墙、台阶、平台、窗井、地下建（构）筑物、建筑基础、挡土墙及车辆出入地下层起坡车道等，临路退让范围应当无偿用作为道路设施、绿化、人流集散、市政管线埋设及市政道路配套设施用地。雨篷经自然资源主管部门批准可外挑，但其离室外地面的净空高度不宜小于3.5米。

第二十五条 中心城区沿梅江河道两岸设置不小于50米的生态廊道控制带，沿程江河、黄塘河、周溪河河道两岸设置不小于30米生态廊道控制带。其余河道两岸生态廊道按控规要求设置（未编制控规区域应征求水务部门意见），生态廊道向社会公众开放使用。退让河道距离的起算点为天然河岸的临河岸坎线、人工河岸护坡的临河坡

脚线或河坝临河堤顶线。如水务部门划定的行洪断面控制线比上述起算点宽的，则以行洪断面控制线为起算点。城市饮用水源保护区内应按有关法律法规要求进行规划控制。

第二十六条 在电力线路保护区范围内不得新建建筑物，电力线路保护区的范围按《电力设施保护条例》等相关规定执行。

第二十七条 沿铁路两侧新建建筑应符合《铁路安全管理条例》等相关规定。

第二十八条 除学校、幼儿园、医院等有特殊要求的场所外，不得建围墙。围墙宜采用通透、半通透并配置绿化的形式，高度不宜超过 1.8 米，并设在建筑红线内。

第二十九条 临时建筑工程的建筑退让控制要求应按照本章规定执行。

第四章 建筑面宽要求

第三十条 住宅建筑低层、多层建筑的最大连续面宽不应大于 100 米；高层建筑面宽不应大于 80 米，且各单体累加面宽不应大于对应用地红线面宽的 2/3。

第三十一条 梅江滨江地块的临江建筑面江面宽控制：除文化、体育等城市级大型公共服务设施外，高层建筑塔楼最大连续面宽不大于 60 米。

第三十二条 对建筑面宽有特殊要求的其他建筑工程，自然资源主管部门可以组织进行城市设计研究或专家评审，经报市规划委员会审议后，根据审议结果确定。

第五章 建筑基地内的附属绿地控制

第三十三条 各类城市建设用地应按规范和规定要求的绿地率配建附属绿地。

附属绿地面积指建筑基地内各类绿地面积(包括按本规定可折算成绿地的面积)的总和。绿地类型包括地面绿地、屋顶绿化、架空层绿化、植草砖绿地及景观水体等。

第三十四条 绿地率是指建设项目用地范围内各类绿化面积总和与建设用地面积的比率,绿地面积计算应符合如下规定:

(一)地面绿地:上、下方均无建、构筑物(不含阳台、雨篷等悬空建筑)遮挡,地面覆盖种植土,适于栽植包括深根性乔木在内的各类植物的用地,按水平投影面积的100%计算绿地。绿地内园林小路(宽度 ≤ 2 米)、小品用地、体育活动场地均可纳入地面绿地;学校、社区等足球场铺设人工草皮的场地可按100%计入绿地面积。

(二)屋顶绿化:是指有公共通道可方便达到并对公众开放使用,上方无建、构筑物遮挡的地下室、半地下室屋顶和地上建筑屋顶的绿化用地,屋顶绿地应结合覆土深度选择适宜的植物。屋顶绿地面积折算见表3-4。

(三)植草砖绿化:铺设植草砖的停车场或消防登高操作场地(能承受重型消防车),按植草砖面积的30%计算绿地面积。

(四)景观水体:被绿地包围的景观水体,可按水平投影面积的100%计算绿地面积(面积不得超过总地面绿化面积的30%);游泳池、消防水池等生产性水池不能纳入计算绿地面积。

(五)建筑架空层绿化面积计算:住宅建筑及宿舍首层作为敞开式公共活动休闲空间时,架空层内的零星绿化在覆土厚度满足《种植屋面工程技术规程》(JGJ15-2013)前提下可计入绿地率,最多可按当前架空层不计容面积的10%计入绿地面积。

表 3-4 屋顶绿化折算成地面绿地有效系数

建筑高度 (H)	计算绿地面积的折算系数
H ≤ 1.5 米时	100%
1.5 < H ≤ 12 米时	50%
12 < H ≤ 24 米时	30%
H > 24 米时	不计入绿地面积

- 注：1. 建筑高度按《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)的规定执行；
 2. 绿化覆土厚度应满足《种植屋面工程技术规程》JGJ 155-2013 要求；
 3. 屋顶绿化必须在规划核实前建设完成，否则不得折算绿地面积并计入绿地率；
 4. 建筑高度 H > 1.5 米屋顶绿化面积不得超过总绿地面积的 30%。
 5. 独立商业用地内非高层建筑的屋顶绿化可按 100% 计入绿地面积。

第六章 建筑基地出入口和停车位控制

第三十五条 建筑基地机动车出入口除满足经批准的控制性详细规划要求外，应同时符合以下规定：

(一) 建筑基地的机动车出入口，应优先考虑在基地周边等级最低的道路上安排，如需在不同等级的道路上开设多个机动车出入口的，应根据周边道路等级，按从低到高的顺序安排。

(二) 建筑基地机动车出入口若兼做人防疏散出入口时，还应满足人防的要求。

第三十六条 新建、改建、扩建建筑物，应当按照有关技术标准配建或者增建一定规模的停车场。商业设施、娱乐场所、医院、中小学校、幼儿园、交通枢纽等建设项目，应当在用地范围内根据建设项目的具体情况增配符合城乡规划、道路管理要求的装卸货泊位、出租车和小汽车上下客泊位、旅游巴士或者救护车停车位。

第三十七条 各类建设工程实施配建停车位指标控制(建筑面积是指除专用于停放机动车和非机动车停车以外的计容建筑面积,未特别说明本章所指的停车位均指标准小型车停车位):

(一) 居住、办公、商业、酒店、宾馆及餐饮、文化娱乐等建筑,每 100 平方米建筑面积不少于 1 个停车位;

(二) 公园、休闲广场,每 1000 平方米占地面积不少于 1 个停车位;

(三) 综合性医院每 100 平方米建筑面积不少于 1.2 个停车位;独立门诊每 100 平方米建筑面积不少于 1.5 个停车位;

(四) 幼儿园、中小学校每班不少于 1 个停车位。

- 注:**
1. 户均面积大于 100 平方米的居住建筑应保证每户配建 1 个标准停车位(机械式停车位计一个标准停车位),其余配建停车位可设置为子母停车位(停车位尺寸都符合标准车位尺寸的可计一个标准车位)、微型车停车位或机械式停车位;
 2. 户均面积小于 100 平方米的居住建筑不得设置非标准停车位及机械式停车位;
 3. 公共建筑不得配建子母车位;
 4. 居住区的地面机动车停车数量不宜超过住宅总套数的 10%。

第三十八条 各类建设工程非机动车停车位的配建应符合下表(表 3-5)规定:

表 3-5 主要项目配建非机动车停车位指标一览表

建筑物分类(等级)		单位	非机动车位配建指标下限值
居住		车位/户	1.0
办公		车位/100 m ² 建筑面积	2.0
商业	宾馆、旅馆、酒店	车位/客房	0.25
	餐饮、娱乐、商场、批发市场、综合市场、农贸市场、	车位/100 m ² 建筑面积	1.0

	配套商业、大型超市等		
	医院	车位/100 m ² 建筑面积	2.0
学校	幼儿园	车位/100 学生	3.0
	小学	车位/100 学生	10
	初中、高中	车位/100 学生	30
	本科、大中专院校	车位/100 学生	40
文化 设施	剧院、音乐厅、电影院、会议中心、体育场馆	车位/100 座位	5
	图书馆、博物馆、科技馆、展览馆	车位/100 m ² 建筑面积	1
游览 场所	城市公园、主题乐园、休闲广场等	车位/100 m ² 占地面积	0.1

注：以上所指建筑面积为除专用于停放机动车和非机动车停车以外的计容建筑面积。

四、市政篇

第一条 城市道路按照其在道路网中的地位、交通功能等划分为四级，即快速路、主干道、次干道及支路。城市道路红线宽度，严格按照《梅州市城市总体规划（2015~2030）》及各片区控规性详细规划和市政专项规划所确定的宽度控制。

第二条 新建、改建、扩建的大型公共建筑，符合《建设项目交通影响评价技术标准（CJJ/T 141-2010）》规定的，宜在修建性详细规划或总平面设计阶段编制交通影响评估报告。

第三条 城市干道道路交叉口的处理，应根据城市发展的需要，采用平面交叉或立体交叉的形式。

（一）城市道路 30m 以上（含 30m）平面交叉路口应根据车流量、流向等实际需要，增设左转弯，右转弯专用车道，设置导流岛、安全岛和使用交通标志线实现渠化交通。

（二）为保证各道路交叉口的行车安全及满足停车视距要求，平面交叉口路面内边缘的最小转弯半径必须符合表 4-1 的规定。

表 4-1 最小转弯半径一览表

路宽 路宽 R1/R	60m	50m	45m	36m	30m	24m	20m
60m	30[25]	30[24]	28[22]	25[19]	25[18]	20[18]	15[12]
50m	30[24]	28[22]	25[20]	22[16]	22[15]	20[15]	15[12]
45m	28[22]	25[20]	25[20]	20[16]	20[15]	18[15]	15[12]
36m	25[19]	22[16]	20[16]	20[15]	20[15]	18[15]	12[9]
30m	25[18]	22[15]	20[15]	20[15]	18[15]	18[15]	12[9]
24m	20[18]	20[15]	18[15]	18[15]	18[15]	15[12]	12[9]
20 以下	15[12]	15[12]	15[12]	12[9]	12[9]	12[9]	12[9]

注：大型车：R 推荐=0.0685V² 小汽车 R=0.0477V²
R 最小=0.0477V² R 最小=0.0366V²

R1 人行道缘石转弯半径， R2 道路边线转弯半径（括号内）

第四条 城市道路（不含小区内部道路）的横断面及附属设施应符合以下规定：

（一）横断面

1. 机动车道双向车道数一般不宜超过 6~8 条，双向 8 车道以上的道路中间需设宽度不小于 5m 的绿化隔离带。
2. 机动车每条车道宽度：一条机动车道最小宽度应符合：（1）设计速度>60km/h 时，大型车或混行车道宽度为 3.75m，小客车专用车道总宽 3.5m；（2）设计车速≤60km/h 时，大型车或混行车道宽为 3.5m，小客车专用车道宽为 3.25m。
3. 非机动车道与机动车道间应有绿化隔离带，以免非机动车侵占机动车道，非机动车专用道路面宽度应包括车道宽度及两侧路缘带宽度，单向不宜小于 3.5m，双向不宜小于 4.5m。

（二）人行道

1. 人行道的宽度应根据城市不同地段和城市地下管线的分布确定，宽度应控制在 5~10m 间（含建筑后退红线）。
2. 人行道缘石应高出车行道 8~15cm。人行道地面必须用地砖铺砌，不得使用混凝土直接捣制。
3. 人行道必须按规范设置无障碍设施。

（三）道路绿化

1. 道路绿化与分隔带占道路红线宽度的比例，应控制在 15~30%，绿化覆盖率应≥30%。中央绿化隔离带宽度一般控制在 2.5~8m 之间，机动车道与非机动车道绿化隔离带宽度不宜小于 1.5m，相邻绿化带断口长度宜为 8~12m。

2. 行道树绿带宽度不得小于 1.5m，行道树种要选择冠大、荫浓、常青、耐修剪、树挺直分枝离地面 3.5m 以上的树种，不得因绿化妨碍行人及行车的视线；分隔带上可种植草皮或高大乔木，不宜种植高度大于 0.7m 的灌木丛。行道树树穴尺寸为 1.25 × 1.25m 或直径大于 1.5m。

(四) 路灯设施应贯彻一路一灯型的原则。

第五条 规划建设道路交通工程应符合下列规定：

(一) 城市道路机动车道的通行净高不得小于 4.5m，次干道以上级（含次干道级）道路机动车道不宜小于 5m；人行、自行车道的通行净高不得小于 2.5m。

(二) 支路应当与支路、次干道相接，确需与主干道相接的，应当组织右进右出交通。

(三) 道路立交控制用地范围内不得建设除城市基础设施外的建（构）筑物。

(四) 严格控制在主、次干道上开设车辆出入口。

(五) 大型公共建筑物或者对城市交通产生较大影响的建设项目应当进行交通影响评估，并根据建设项目交通影响评估意见完善交通设施。

(六) 停车场（库）出入口应当设置缓冲区间，缓冲区间和起坡道不得占用规划道路，闸机不得占用规划道路和建筑退让范围。严格控制直接正对主干道设置停车场（库）出入口。

(七) 城市道路应当按照《无障碍设计规范》的规定设置无障碍设施。

(八) 新建改建城市快速路、主次干路，必须同步设置港湾式公交停靠站。

(九) 公交网络规划中规划有快速公交线路的路段，应当按照规划要求预留控制快速公交廊道、车站以及附属设施用地。

(十) 沿人行道种植行道树、设置公共交通停靠站(亭)、垃圾回收箱和自助式公用电话亭等设施时，不得遮挡路灯、交通信号灯、交通标志等交通设施，不得妨碍交通视线及行人的正常通行。

(十一) 新建、改建、扩建道路，应当同步建设道路交通安全设施；道路交通信号灯、交通标志、交通标线、道路监控设施的设置，应当符合道路交通安全、畅通的要求和国家标准；交通信号灯、交通标志牌、路灯等设施在符合国家标准的前提下，应当采用共杆的方式设置。

(十二) 新建人行天桥或者隧道的步梯出入口应当符合步行交通系统合理设置，其中与新建道路同步建设的人行天桥或者隧道的步梯出入口一般不得占用市政人行道。

(十三) 城市桥梁设计应符合《城市桥梁设计规范》(CJJ11-2011)和其他相关行业规定。

1. 桥面车道路幅宽度宜与所衔接道路的车道路幅布置的一致。
当道路现状与规划道路断面相差很大，桥梁按规划车道兴建困难甚大时，可以分期实施，但应保留远期发展余地。
2. 两端道路如设有较宽的中央分隔带或绿化带时，桥梁可考虑分体建设(横向做成分离式桥梁)，或用一般分隔带或划线代替，不应设置绿化带。城市小桥车行道路缘石(人行道缘石)之间的宽度，宜与两端道路的路缘石之间的宽度相等，以使路缘石连接顺直(桥面车道路面宽不缩窄)。大、中桥车行道宽度，可取两端道路车行道的有效宽度(不计分车带宽度，但需在引道上设变宽的缓和段与两端道路接顺)。

(十四) 道路红线与建筑之间的建筑退让范围为人流集散、绿化及市政设施及市政管线预留用地。

第六条 规划建设城市轨道交通应当符合下列规定：

(一) 划定城市轨道交通工程控制保护区，并纳入城乡规划。

(二) 城市轨道交通车站应当兼顾行人过街的功能，并且设置无障碍设施，兼顾行人过街功能的通道不得封闭。

(三) 城市轨道交通的风亭不得占用市政人行道，应当结合相邻拟建建筑物设计和建设。

(四) 控制与城市轨道交通车站衔接的公共汽车首末站、中途站、枢纽站用地。

第七条 规划建设其他交通设施应当符合下列规定：

(一) 城市客（货）运站场、公交首末站、枢纽站场应当进行交通影响评估，并根据建设项目交通影响评估意见完善设施。

(二) 公交首末站原则上应当设置在城市道路以外的独立用地上，公交港湾式停靠站有条件的，应当设置在行人街设计附近。

(三) 在商业区、交通枢纽区、大型公建区等设置的行人过街天桥或者隧道，应当设置自动扶梯或者预留设置自动扶梯的条件。

(四) 建设高速公路、城市快速路应当将配套设施纳入路位选线方案一并编制建设工程设计方案。

第八条 规划建设管线工程应当符合下列规定：

(一) 沿道路设置的管线（包括架空），应依次由道路红线向道路中心线方向排列。一般江南片、梅县区：东南侧为电力管道、燃气管道、排水管道，西北侧为通信管道、给水管道；江北片：东南侧为通信管道、给水管道、排水管道，西北侧为电力管道、燃气管道。宽度 40m 及以上的道路，有条件的可采用双管线布置。各种管线走向，应当与道路中线平行，横过道路的管孔应与道路中线垂直。

(二) 各管线工程应当遵循统一规划的原则，在城乡规划划定范围内，当遇到下列情况之一时，宜采用综合管廊：

1. 交通运输繁忙或地下管线较多的 40 米以上（含 40 米）城市主干道以及配合轨道交通、地下道路、城市地下综合体等建设工程地段；
2. 城市核心区、中央商务区、地下空间高强度成片集中开发区、重要广场、主要道路交叉口、道路与铁路或河流交叉口处、过江隧道等；
3. 道路宽度难以满足直埋敷设多种管线的路段；
4. 重要的公共空间；
5. 不宜开挖路面的路段。

已建管廊区域，规划入廊管线不得在管廊以外区域新建管线。除上面情况外，各管线工程应当采用共同管沟或者同沟同井的方式进行建设。

(三) 管线应当优先布置在人行道下，原则上不得在行道树下铺设。

(四) 各类管井顶面标高应当与道路设计标高一致，在人行道下设置的管线，其顶板装饰应当与人行道面砖铺砌统一，并且与道路景观相协调。

(五) 新建、改建、扩建道路、桥梁和隧道应当考虑管线的铺设，并且同步设计、同步建设；不能同步建设的，应当预留管线通过的位置。

(六) 除 110 千伏和 220 千伏的电力管线外，规划区建设用地范围内新建的各类管线有条件的地段应当在地下埋设，现有架空管线应当逐步改造为地下埋设。

(七) 新建、改建、扩建的项目配套建设排水设施，宜实行雨污分流，使建设后的地表径流量不超过建设前的地表径流量。已建成的雨污合流区条件成熟地段应当逐步进行雨污分流改造。

(八) 在已建成的污水处理厂的收集范围内，有完善雨污分流管网的地区，新建、改建、扩建的项目不得设化粪池，现有化粪池应当逐步取消。

(九) 城市的各类管线如水、电、燃气、通讯等铺设前应进行管线综合规划，并应与道路同步设计和施工。

(十) 城市的各类管线应在道路施工的同时设置，并应根据不同管线的特性和设置要求进行综合布置，各类管线相互间的水平与垂直净距、各种管线与建筑物及构筑物之间的最小水平间距，应符合表 4-2、表 4-3 的要求。

(十一) 市政管线综合规划时，应尽量减少道路交叉口的管线交叉点，管线发生冲突时，应遵循以下原则：

1. 未建设的管线让已建成的管线；
2. 临时管线让永久管线；
3. 小管线让大管线；
4. 压力管线让重力自流管线；
5. 支管线让主管线；
6. 可弯曲管线让不易弯曲管线。

(十二) 综合管沟

1. 一般规定

- (1) 市政管线指给水（原水、净化水）、雨水、污水、合流排水管、电力、通信、燃气、供冷供热、真空垃圾管道等城市公共服务管线。

(2)城市工程管线综合规划应与城市道路交通、城市居住区、城市环境、供水工程、排水工程、电力工程、人防工程等专业规划相协调。

(3)城市工程管线宜地下敷设。工程管线的平面位置和竖向位置均应采用城市统一的坐标系统和高程系统。

(4)工程管线综合规划应符合下列规定：

- ① 工程管线的布置应与城市现状及规划的地下通道、人防工程等地下隐蔽性工程协调配合，并避免地基不稳定地带。
- ② 工程管线综合规划应充分利用现状工程管线。
- ③ 应结合城市道路网规划，在不妨碍工程管线正常运行、检修和合理占用土地的情况下，使线路短捷。

2. 平面布置

(1)工程管线在道路下面的规划位置，应布置在人行道或非机动车道下面。电信电缆、供水输水、污水雨水排水等工程管线可布置在非机动车道或机动车道下面。

(2)各种地下工程管线从道路中心线向两侧方向平行布置，一般应遵循下列排列次序：

- ① 道路西、北侧为：污水排水、雨水排水、给水输水、燃气输气、给水配水、信息管线。
- ② 道路东、南侧为：雨水排水、给水配水、电力电缆。

(3)管线在庭院内建筑线向外平行布置的次序，应根据工程管线的性质和埋设深度确定，其布置次序宜为：电力、电信、污水排水、燃气、供水。当燃气管线可在建筑物两侧中任一侧引入均满足要求时，燃气管线应布置在管线较少的一侧。

- (4) 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。当道路红线宽度超过 40 米的城市干路宜两侧布置供水配水管线和燃气管道；道路红线宽度超过 50 米的城市干路应在道路两侧布置排水管线。
- (5) 工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距应符合表 4-2、表 4-3 的规定：

梅州市自然资源局信息公开

表 4-2 地下管线最小水平净距表 (m)

序号	管线及建筑(构)物名称		1	2		3	4	5				6	7		8		9	10	11	12			13	14	15	
			建筑(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 < 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 < 10kV	高压铁塔基础边					
									B	A	B										A	< 35kV				> 35kV
1	建筑(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	1.5	0.5	—	—	—	—	—	—	—	—	
2	给水管线	d < 200mm	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 > 200mm	3.0	1.5	1.5	2.0		1.5	0.5	1.0	1.5	1.5	1.0	0.5	3.0	1.5	2.0	5.0								
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	2.0				
4	再生水管线		1.0	0.5		0.5	—	0.5		1.0	1.5	1.0	0.5	1.0	1.5	1.0	0.5	3.0	1.5	2.0	5.0					
5	燃气管线	低压	P < 0.01MPa	0.7	1.0	0.5	DN < 300mm 0.4 DN > 300mm 0.5	1.0		0.5	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	1.5	0.75	1.0	2.0	1.5	2.0	5.0				
		中压	B	0.01 MPa < P < 0.2MPa	1.0			0.5	1.2	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	2.0	2.5					
			A	0.2 MPa < P < 0.4MPa	1.5	1.0		1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	2.0	5.0		
		次高压	B	0.4 MPa < P < 0.8MPa	5.0	1.0		1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.5	2.0	5.0		
A	0.8MPa < P < 1.6MPa		13.5	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	5.0				
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 > 330kV5.0)	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0				

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	0.7	1.5	1.5	—	—	—	0.5	—	—	—	
11	灌木			1.5	1.0								1.0	1.0								1.0
12	地上杆柱	通信照明及<10kV		—	0.5	0.5	0.5	1.0		1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	—	—	—	0.5	—	—	—	
		高压铁塔基础边	<35kV		1.0		3.0 (>330kV5.0)	2.0	0.5				3.0									
			>35kV		3.0	1.5			3.0					2.0								5.0
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	2.0	—	—		—	—	—		
15	铁路钢轨(或坡脚)		—	5.0	5.0	5.0	5.0		5.0	5.0	10.0(非电气化3.0)	2.0	3.0	—	—		—	—	—			

- 注：1. 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，管道距建筑物外墙面不应小于 3.0m；
2. 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；
3. 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》CJJ63 执行；
4. 直埋蒸汽管道与乔木最小水平间距为 2.0m。

表 4-3 地下工程管线交叉时最小垂直净距表 (m)

序号	管线名称	给水 管线	污水、 雨水 管线	热力 管线	燃气 管线	通信管线		电力管线		再生 水管 线
						直埋	保护 管及 通道	直埋	保护 管	
1	给水管线	0.15								
2	污水、雨水管线	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*	0.25	
		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 0.25m；

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》CJJ 63 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 1.50m。

第九条 各类市政设施应附合下列要求：

(一) 给水管网

1. 城市给水管网必须成环状，给水主干管不应少于两条。给水干管和连通管根数及连通管径，应按输水干管任何一段发生故障时仍能满足事故用水量来确定。
2. 生活饮用水的管网，严禁与非生活饮用水的管网连接，严禁与各单位自备供水系统相接。

3. 给水干管应沿道路布置,当道路红线宽度小于 40m 时可沿道路单侧布置,否则宜在道路两侧布置。横跨车道的给水管主要采用球墨铸铁管或钢管,根据实际情况可选用 PE 管材。给水管的埋设深度,在道路下必须大于 80cm,其他的须大于 60cm。
4. 市区内最低供水水压必须满足城区服务水压应不低于 26m,市规划边缘区服务水压应不低于 12m。
5. 接有消防栓的给水干管的最大直径不得大于 500mm,最小直径不应小于 150mm。室外消火栓的布置间距不应大于 120m。
6. 输水管道和配水管网应根据具体情况设置分段和分区检修的阀门。配水管网上的阀门间距,不应超过 5 个消火栓的布置长度。在管网必要位置上装设排(进)气阀,低处应装设泄水阀。
7. 城市道路上支路及以下道路,给水管径不宜小于 200mm,次干道给水管管径不宜小于 300mm,主干道给水管管径不宜小于 500mm。当给水管径大于等于 1000mm 时,宜增设配水管。

(二) 排水

1. 排水工程

城市排水应采用雨、污分流制。对于已形成合流制的建成区,应进行合流截流制改造,并结合规划逐步改造成分流制。

2. 排水管网

(1) 市规划区内,梅江两岸的堤围,其防洪标准为百年一遇,其他堤围按五十年一遇,市区内的排涝标准按二十年一遇 24 小时暴雨产生径流量一天排干。

(2) 排水管应沿路布置,当路宽 > 40m 时,宜在道路两侧各布置一条。

- (3) 在不同管径、不同标高、管道转变、管道交汇或直线管段上每隔一定的距离设检查井；当管道跌落水头大于 1m 时，设跌水井。
- (4) 排水干管的最小埋深一般不小于 1.2m，排水管的最大埋深不大于 6.0m，若达到最大埋深时，应设置泵站。
- (5) 池塘或低洼的地方，根据可能，考虑雨水调蓄，但要求其面积不小于 0.5 公顷。
- (6) 永久的排水管（渠）未成系统时，应设置临时排水管道系统及事故排水出口。
- (7) 工业污水要排入城市污水管网，其污水必须经处理去除有毒物质或病原体，且排放水质应符合《污水综合排放标准》（GB8978—1996）规定的二级标准。
- (8) 雨水管（渠）不得设倒虹吸管，污水管穿过河道、旱地洼池或地下构筑物等不能按原高程径直通过时设倒虹吸管；一般应铺设 2 条工作管道。
- (9) 立交桥排水：宜采取分散排放的原则，高水高排，低水低排，避免雨水聚集到低点时，排泄不及，造成积水。
- (10) 广场排水：汇水面积宜按分散排放的原则，管线宜设在广场周边汇水线上。

(三) 城市架空电力线路的路径选择，应根据城市地形、地貌特点和城市道路路网规划，沿道路、河渠、绿化带架设。路径做到短捷、顺直，减少同道路、河流、铁路等的交叉，尽量减少跨越建筑物。

500 千伏、220 千伏、110 千伏线路必须预留架空走廊。

(四) 长输管线及输气支线线路应避开人口稠密地带,不应通过军事设施、易燃易爆品仓库、国家重点文物保护单位的安全保护区、飞机场、火车站及码头。

第十条 规划建设河道堤防工程应当符合下列规定:

(一) 河道堤防布局应当满足城市防洪排涝、供水、生态环境、景观娱乐、航运等不同功能要求、遵循人水和谐、自然生态的原则,并结合水系现状分布特征,按城乡规划要求进行合理布局,形成水网连通、功能完善、水质持续改善的水网系统。

(二) 梅州大堤的防洪标准为 100 年一遇,其他堤围按 20、50 年一遇标准进行规划建设。

(三) 城市规划区内排涝标准为 10 年一遇暴雨 24 小时排干。

(四) 堤防工程应纳入蓝线规划管理,划定保护控制范围并确定保护要求。

(五) 在公共污水管网覆盖的地区,不得设置入河污水排放口。

第十一条 规划建设综合管廊工程应当符合下列规定:

(一) 综合管廊建设应以综合管廊工程规划为依据;

(二) 综合管廊工程规划应结合城市地下管线现状,在城市道路、轨道交通、给水、雨水、污水、再生水、天然气、热力、电力、通信等专项规划以及地下管线综合规划的基础上,确定综合管廊的布局。

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

(四) 管廊工程规划应集约利用地下空间,统筹规划管廊内部空间,协调综合管廊和其他地上、地下工程的关系。

(五) 综合管廊设计应包含总体设计、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。

(六) 综合管廊分为干线综合管廊、支线综合管廊、缆线管廊。

(七) 天然气管道应在独立舱室内敷设。

(八) 110KV 及以上的电力电缆，不应与通信电缆同侧敷设。

(九) 进入综合管廊的排水管道应采用分流制，雨水纳入综合管廊可利用结构本体或采用管道排水方式。

(十) 污水纳入综合管廊应采用管道排水方式，污水管道宜设置在综合管廊底部。

(十一) 干线综合管廊宜设置在机动车道、道路绿化带下。

(十二) 支线综合管廊宜设置在道路绿化带、人行道或非机动车道下。

(十三) 缆线管廊宜设置在人行道下。

(十四) 综合管廊的规划设计应符合《城市综合管廊工程技术规范》(GB50838-2015) 相关要求。

五、附录

附录一 用词说明

1. 为便于在执行本规定条文时区别对待,对于要求严格程度不同的用词说明如下:
 - (1) 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”。
 - (2) 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”。
 - (3) 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”。
 - (4) 表示有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”。
2. 条文中指明应按其他有关标准或规范执行的写法为“应按……执行”或“应符合……的要求(或规定)”;非必须按所指定的标准或规范执行的写法为“可参照……执行”。
3. 本规定所称的“以上”、“以下”、“以内”、“不大于”、“不少于”、“不小于”,包括本数;所称的“大于”、“小于”、“以外”、“多于”、“少于”不包括本数。

附录二 计算规则

一、建设工程建筑面积的计算

建设工程建筑面积的计算，应执行国家标准《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）。建筑面积指标应分列计算容积率建筑面积和不计入容积率建筑面积。

二、核计容积率时建筑面积的计算

在计算容积率时，除法律、法规、技术标准和相关规定有明确的建筑面积计算方法的，建设工程的建筑面积按照以下规则计算：

（一）住宅建筑及宿舍首层或裙楼屋顶塔楼底部架空作为敞开式公共活动休闲空间时不计入计容建筑面积，要求不得封闭、方便到达，连续水平投影面积不小于 50m^2 ，住宅层高不小于3.6米，住宅配套商业层高不小于4.5米；建筑首层架空作为公共非机动车停车时不计入计容建筑面积。

（二）除入户大堂、设备用房、公服用房外，住宅建筑层高大于3.6米且小于或者等于5.8米（ $3.6+2.2$ 米）的，按照该层水平投影面积的2倍计算建筑面积并计入容积率；住宅建筑层高大于5.8米的，按照该层水平投影面积的3倍计算建筑面积并计入容积率。

（三）办公建筑层高大于4.5米且小于或者等于6.7米（ $4.5+2.2$ 米）的，按照该层水平投影面积的2倍计算建筑面积并计入容积率；办公建筑层高大于6.7米的，按照该层水平投影面积的3倍计算建筑面积并计入容积率。

（四）商业建筑层高不大于6米的，底层商铺允许搭建不超过三分之一进深的夹层，其余楼层允许搭建不超过三分之二进深的夹层，夹层计入建筑面积，不计入容积率；层高大于6.0米且小于或者等于8米的，按照该层水平投影面积的2倍计算建筑面积并计入容积率；层高大于8米的，按照该层水平投影面积的3倍计算建筑面积并计入容积率。

(五) 办公、小型商业建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅、展示大厅等公共部分，特殊用途的大型商业用房（如超市、大型商场、专卖店、餐饮酒店、娱乐等功能集中布置、统一管理且商业铺面基本不直接对道路开设独立出入口的商业用房）、影院、剧场、体育馆、博物馆、展览馆类建筑不按本办法计算建筑面积，其建筑面积的计算值按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）执行。

(六) 复式住宅的客厅、起居室层高小于等于该住宅的标准层的 2 倍层高的，按照该层水平投影面积计算建筑面积并计入容积率，大于 2 倍层高的，按照该层水平投影面积的 3 倍计算建筑面积并计入容积率。

(七) 单、多层工业建筑层高大于 8 米不大于 10.2 米的，按 2 倍计算计容建筑面积，层高大于 10.2 米的，按照 3 倍计算计容建筑面积；高层工业建筑层高大于 4.5 米不大于 6.7 米的，按 2 倍计算计容建筑面积，层高大于 6.7 米的，按照 3 倍计算计容建筑面积。

(八) 地上停车库按建筑物自然层计算计容建筑面积。地上机械式立体停车库高度在 8 米及以下时按一层计算计容建筑面积；高度超过 8 米的，按 8 米/层（基本层）折算层数后计算计容建筑面积。

(九) 层高 2.2 米以上，室外地坪为基准，地下室、半地下室的顶板面高出室外地面不超过 1.5 米时，建筑面积不计入容积率；当地上部分大于 1.5 米时，该层建筑面积全部计入容积率。如果建筑室外地坪标高不一致时，以周边最近的城市道路标高为准加上 0.2 米作为室外地坪，之后再按上述规定核准。

(十) 建筑局部被室外地坪掩埋的楼层，其被掩埋外墙长度占该层外墙周长（局部凹凸不计入）比例大于或者等于 40%的，视为地下室；小于 40%的，不视为地下室；以堆土对建筑进行掩埋的，不视为地下室。

(十一) 地下室、半地下室除作为地下车库和地下设备用房之外, 其他情况下建筑面积应全部计入容积率。

(十二) 突出建筑外墙结构边线小于或者等于 0.8 米且无围护结构的花池、结构板、空调外挂机搁板等建筑外墙附属物不计算建筑面积。突出建筑外墙结构大于 0.8 米或者有围护结构的, 无论是否镂空均按照其水平投影面积计算建筑面积。

(十三) 凸(飘)窗凸出外墙的距离不大于 0.6 米、结构净高小于 2.1 米、窗台高度不小于 0.45 米的, 可不计算建筑面积; 超出上述规定, 应按其围护结构投影面积计算建筑面积并计入容积率。同时要求如下:

1. 凸(飘)窗结构剪力墙及结构柱不得凸出外墙, 且凸(飘)窗两侧建筑外墙装饰柱立面至少一面采用格栅或百叶等开放性装饰构件;
2. 上下两层凸(飘)窗之间的楼层板不得超出建筑主体外墙, 不得封闭;
3. 凸(飘)窗下部作放置空调室外机时外侧可用格栅遮挡;
4. 凸(飘)窗面宽(含转角飘窗总面宽)不得大于该房间的开间尺寸的 $2/3$ 。

(十四) 在建筑主体结构内的阳台, 应按其结构外围水平面积计算全面积。凹阳台应全部计算建筑面积, 入户花园视为凹阳台计算。在建筑主体结构外的阳台(含空中花园), 进深不超过 1.8 米, 按其结构底板水平投影面积的二分之一计算建筑面积并计入容积率; 进深超过 1.8 米的阳台, 超出 1.8 米部分全部计算建筑面积并计入容积率。突出阳台外围边线有围护结构的花池、结构板等附属物, 无论是否镂空均按照水平投影面积计算全面积并计入容积率。

住宅建筑阳台最大进深不应大于 2.4 米，阳台水平投影面积不得大于该户水平投影（含阳台）建筑面积的 20%。

（十五）公园绿地、防护绿地、广场用地及小区开放式绿地内供公众使用的建筑小品或其他配套建（构）筑物，包括亭、台、廊、榭等不计算容积率和建筑密度。

（十六）建筑物的避难层、设备层、结构转换层或结构安全所需封闭空间，层高大于或等于 2.2 米时计算全面积并计入容积率，层高小于 2.2 米时应计算 1/2 面积，但不计入容积率。

三、建筑基底面积计算

独立的建筑，按其外墙勒脚以上结构外围水平面积计算；室外有顶盖，有立柱的走廊、门廊、门厅等按立柱外边线水平面积计算；有立柱或墙体落地的凸阳台、凹阳台、平台均按立柱外边线或者墙体外边线水平面积计算；悬挑不落地的阳台（不论凹凸）、平台、过道等，均不计算。

四、建筑基地面积计算

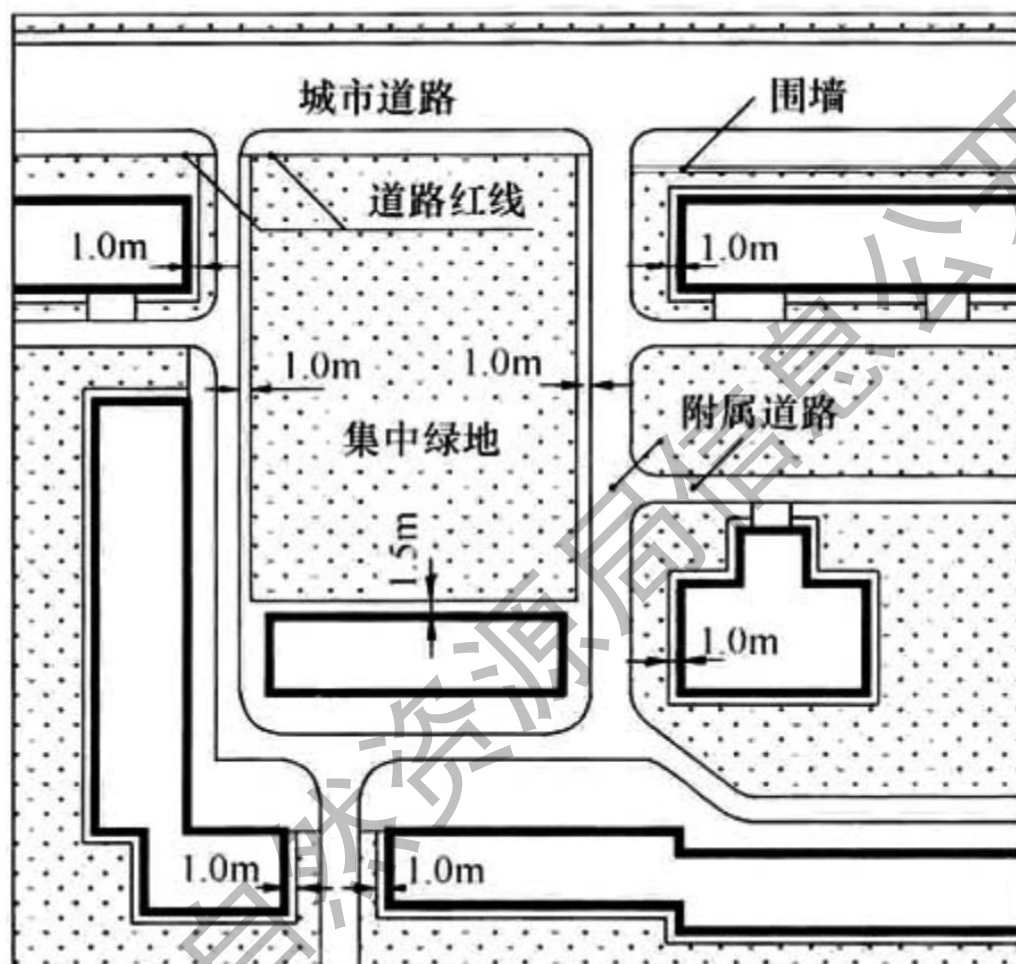
建筑基地的面积以城乡规划行政主管部门正式划定的面积为准；城市道路规划红线、河道规划红线范围内的用地面积不得计入。

五、绿地面积的计算方法

（一）绿地面积计算的起止界应符合附图 1 的规定。

1. 当绿地边界与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至路面边缘；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.0m 处；当与围墙、院墙临接时，应算至墙脚；
2. 居住区集中绿地与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至距路面边缘 1.0m 处；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.5m 处。

(二) 道路绿地面积计算,以道路红线内规划的绿地面积为准进行计算。对仅种植乔木的行道树绿带,宽度按 1.5 米计;对乔木下成带状、配置地被植物,且宽度大于 1.5 米的行道树绿带,按实际宽度计。

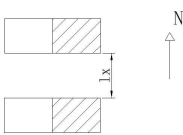
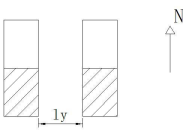
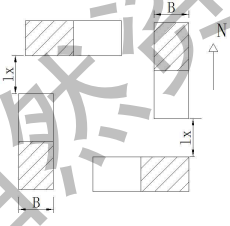
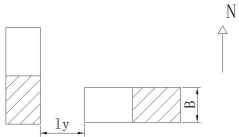
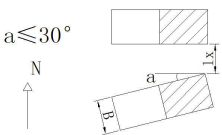


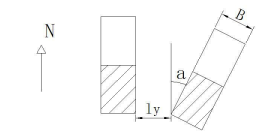
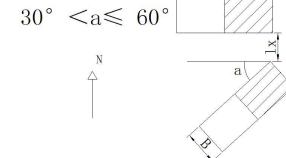
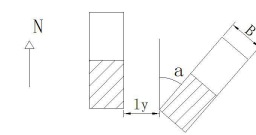
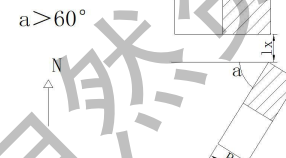
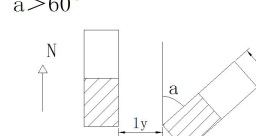
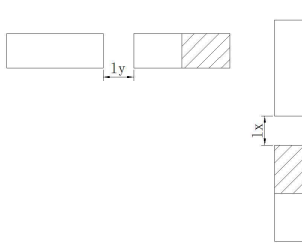
附图 1

附录三 建筑间距和离界距离图示

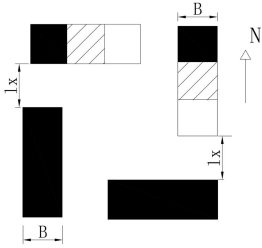
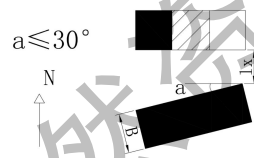
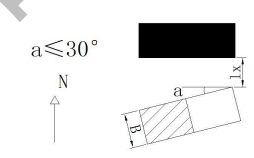
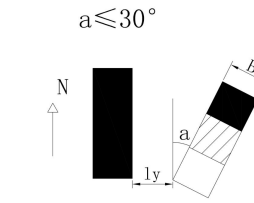
一、建筑间距图示

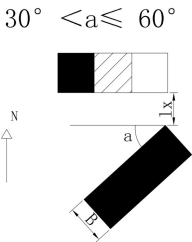
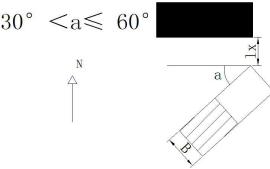
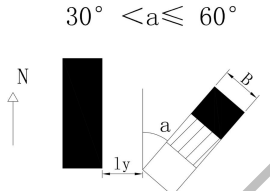
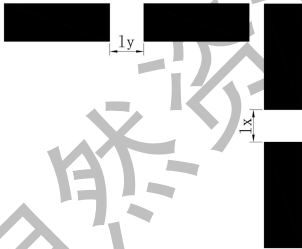
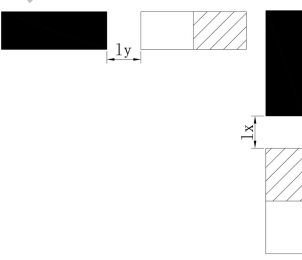
(以下所指条款对应详规总图篇有关条款)

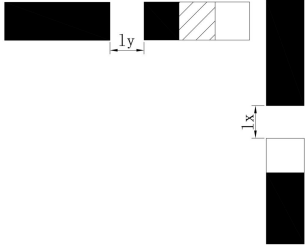
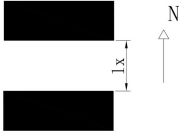
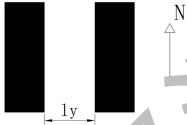
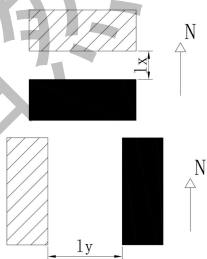
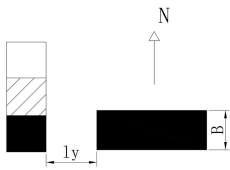
条、款、项	示意图	旧区	新区
第七条(一)1 南北向平行布置的低层、多层居住建筑的间距		同时符合: $Lx \geq 0.8 H_s$, 当两建筑均为低层时: $Lx \geq 6m$, 其他情况: $Lx \geq 9m$	同时符合: $Lx \geq 1.0 H_s$, 当两建筑均为低层时: $Lx \geq 6m$, 其他情况: $Lx \geq 9m$
第七条(一)2 东西向平行布置的低层、多层居住建筑的间距		同时符合: $Ly \geq 0.7 H$, 当两建筑均为低层时: $Lx \geq 6m$, 其他情况: $Lx \geq 9m$	同时符合: $Ly \geq 0.8 H$, 当两建筑均为低层时: $Lx \geq 6m$, 其他情况: $Lx \geq 9m$
第七条(二)1 垂直布置的低层、多层居住建筑的南北向间距		同时符合: $Lx \geq 0.7 H_s$ $Lx \geq 6 m$ $B < 14 m$	
第七条(二)2 垂直布置的低层、多层居住建筑的東西向间距		同时符合: $Ly \geq 0.6 H$ $Ly \geq 6 m$ $B < 14 m$	
第七条(三) 非平行也非垂直布置的低层、多层居住建筑的间距 1. 两栋建筑的夹角小		同时符合: $Lx \geq 0.8 H_s$, 当两建筑均为低层时: $Lx \geq 6m$, 其他情况: $Lx \geq 9m$	同时符合: $Lx \geq 1.0 H_s$, 当两建筑均为低层时: $Lx \geq 6m$, 其他情况: $Lx \geq 9m$

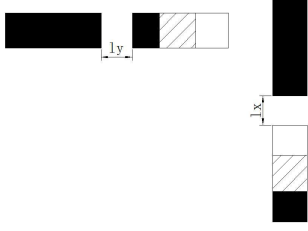

<p>于或等于 30 度时</p>	<p>$a \leq 30^\circ$</p> 	<p>同时符合: $L_y \geq 0.7 H$, 当两建筑均为低层 时: $L_x \geq 6m$, 其他情 况: $L_x \geq 9m$</p>	<p>同时符合: $L_y \geq 0.8 H$, 当两建筑均为低层 时: $L_x \geq 6m$, 其他 情况: $L_x \geq 9m$</p>
<p>第七条 (三) 非平行 也非垂直布置的低 层、多层居住建筑的 间距</p>	<p>$30^\circ < a \leq 60^\circ$</p> 	<p>同时符合: $L_x \geq 0.7 H_s$ 消防间距的要求</p>	
<p>2. 两栋建筑的夹角大 于 30 度, 小于或等于 60 度时</p>	<p>$30^\circ < a \leq 60^\circ$</p> 	<p>同时符合: $L_y \geq 0.7 H$ 消防间距的要求</p>	
<p>第七条 (三) 非平行 也非垂直布置的低 层、多层居住建筑的 间距</p>	<p>$a > 60^\circ$</p> 	<p>同时符合: $L_x \geq 0.7 H_s$ $L_x \geq 6 m$ $B < 14 m$</p>	
<p>3. 两栋建筑的夹角大 于 60 度时</p>	<p>$a > 60^\circ$</p> 	<p>同时符合: $L_y \geq 0.6 H$ $L_y \geq 6 m$ $B < 14 m$</p>	
<p>第八条 (一) 低层、 多层居住建筑山墙的 间距</p>		<p>$L_x (L_y) \geq 6 m$</p>	

<p>第九条（一）1. 南北向平行布置的高层居住建筑的间距</p>		$L_x \geq 24 + 0.3 (H_s - 30)$	$L_x \geq 30 + 0.3 (H_s - 30)$
<p>第九条（一）2. 东西向平行布置的高层居住建筑的间距</p>		$L_y \geq 24 + 0.2 (H - 30)$	
<p>第九条（二）1 平行布置的高层居住建筑与低层、多层居住建筑的间距</p> <p>1. 高层位于南侧</p>		$L_x \geq 24 + 0.3 (H_s - 30)$	$L_x \geq 30 + 0.3 (H_s - 30)$
<p>第九条（二）平行布置的高层居住建筑与低层、多层居住建筑的间距</p> <p>2. 高层位于北侧</p>		<p>同时符合：</p> $L_x \geq 0.8 H_s,$ $L_x \geq 13 \text{ m}$	<p>同时符合：</p> $L_x \geq 1.0 H_s$ $L_x \geq 13 \text{ m}$
<p>第九条（二）平行布置的高层居住建筑与低层、多层居住建筑的间距</p> <p>3. 高层位于东（西）侧</p>		$L_y \geq 24 + 0.2 (H - 30)$	

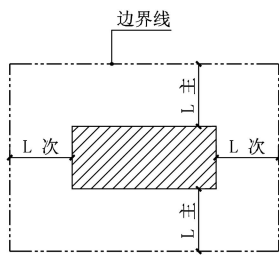
<p>第九条（三）垂直布置的高层居住建筑与高层、多层、低层居住建筑的南北向间距</p>		<p>B（板式低、多层） $< 14\text{ m}$、B（板式高层） $< 20\text{ m}$、B（塔式高层） $< 40\text{ m}$ 时， $L_x \geq 15\text{ m}$（当高层住宅侧面均有窗户（卫生间窗户除外）的， $L_x \geq 20\text{ m}$）； B（板式低、多层） $\geq 14\text{ m}$、B（板式高层） $\geq 20\text{ m}$、B（塔式高层） $\geq 40\text{ m}$ 时， $L_x \geq 24 + 0.3(H_s - 30)$</p>	<p>B（板式低、多层） $< 14\text{ m}$、B（板式高层） $< 20\text{ m}$、B（塔式高层） $< 40\text{ m}$ 时， $L_x \geq 15\text{ m}$（当高层住宅侧面均有窗户（卫生间窗户除外）的， $L_x \geq 20\text{ m}$）； B（板式低、多层） $\geq 14\text{ m}$、B（板式高层） $\geq 20\text{ m}$、B（塔式高层） $\geq 40\text{ m}$ 时， $L_x \geq 30 + 0.3(H_s - 30)$</p>
<p>第九条（四）非平行也非垂直布置的高层居住建筑与高层、多层、低层居住建筑的间距</p>		<p>$L_x \geq 24 + 0.3(H - 30)$</p>	<p>$L_x \geq 30 + 0.3(H - 30)$</p>
<p>1. 两栋建筑的夹角小于或等于 30 度时</p>		<p>同时符合： $L_x \geq 0.8 H_s$， $L_x \geq 13\text{ m}$；</p>	<p>同时符合： $L_x \geq 1.0 H_s$， $L_x \geq 13\text{ m}$；</p>
		<p>$L_y \geq 24 + 0.2(H - 30)$</p>	

<p>第九条（四）非平行也非垂直布置的高层居住建筑与高层、多层、低层居住建筑的间距</p> <p>2. 两栋建筑的夹角大于30度，小于或等于60度时</p>	 <p>$30^\circ < a \leq 60^\circ$</p>	$Lx \geq 21.6 + 0.27$ (H-30)	$Lx \geq 27 + 0.27$ (H-30)
	 <p>$30^\circ < a \leq 60^\circ$</p>	同时符合: $Lx \geq 0.72 H_s$, $Lx \geq 11.7m$	同时符合: $Lx \geq 0.9 H_s$, $Lx \geq 11.7 m$
	 <p>$30^\circ < a \leq 60^\circ$</p>	$Ly \geq 21.6 + 0.18$ (H-30)	
<p>第九条（五）高层居住建筑的山墙与高层、多层、低层居住建筑的山墙间距:</p> <p>1. 开窗的山墙</p>	 <p>高层与高层建筑之间的山墙</p>	$Lx (Ly) \geq 18 m$	
	 <p>高层与低层、多层建筑之间的山墙</p>	$Lx (Ly) \geq 13 m$	

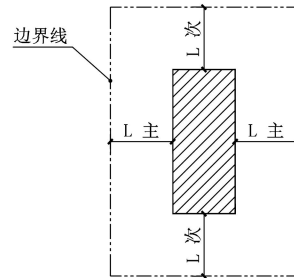
<p>第九条（五）高层居住建筑的山墙与与高层、多层、低层居住建筑的山墙间距</p> <p>2. 无开窗的山墙</p>	 <p>高层与其他各层建筑之间的山墙</p>	<p>$L_x (L_y) \geq 13 \text{ m}$</p>
<p>第十四条（一）平行布置的高层非居住建筑的间距</p> <p>1. 南北向的</p>		<p>同时符合： $L_x \geq 0.4 H_s$ $L_x \geq 18 \text{ m}$</p>
<p>第十四条（一）平行布置的高层非居住建筑的间距</p> <p>2. 东西向的</p>		<p>同时符合： $L_y \geq 0.3 H$ $L_y \geq 15 \text{ m}$</p>
<p>第十四条（二）平行布置的高层非居住建筑与多层非居住建筑的间距</p>		<p>$L_x (L_y) \geq 13 \text{ m}$</p>
<p>第十四条（三）垂直布置的高层非居住建筑与低层、多层、高层非居住建筑的间距</p>		<p>$B < 14 \text{ m}$ 时，同时符合： 消防间距的规定，$L_x \geq 9 \text{ m}$ $B \geq 14 \text{ m}$ 时，按平行布置间距控制</p>

<p>第十四条（四）高层非居住建筑与低层、多层、高层非居住建筑的山墙间距</p>		<p>L_x (L_y) 按消防间距的规定控制</p>
<p>图 示</p>	<p>L_x: 南北向建筑间距; L_y: 东西向建筑间距; H_s: 南侧建筑高度; H: 相邻建筑中较高建筑的高度; B: 建筑山墙宽度; m: 米 (单位)</p>	 <p>低层建筑 多层建筑 高层建筑</p>

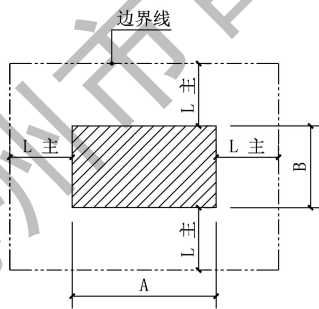
二、建筑退界距离图示



建筑南北向布置时主、次要朝向示意图

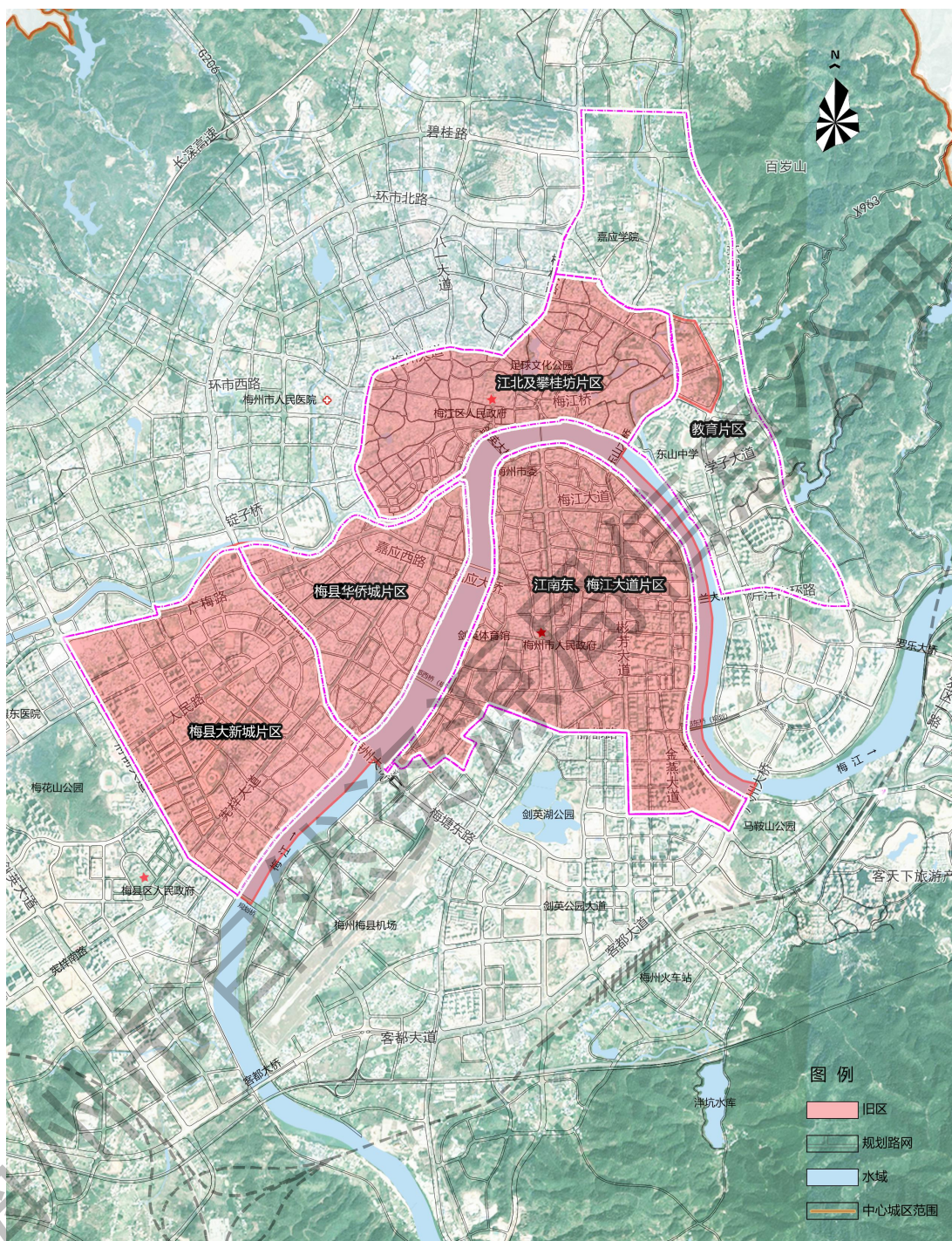


建筑东西向布置时主、次要朝向示意图



当 $B > 14$ 米, 该朝向应按照主要朝向退界

附录四 梅州市中心城区旧区范围示意图



注：旧区范围包括梅州城区控制性详细规划片区中的江南东梅江大道片区、江北及攀桂坊片区、大新城片区、华侨城片区、教育片区（部分）。