

《陕西省城市规划管理技术规定》

目 录

第一章 总则	1
第二章 城市土地使用	2
2.1 城市用地分类.....	2
2.2 城乡用地评定.....	2
2.3 建筑基地控制指标.....	2
2.4 建设用地兼容性.....	4
2.5 建筑容量指标.....	5
第三章 建筑管理	7
3.1 建筑布局.....	7
3.2 建筑间距.....	7
3.3 建筑物退让.....	9
第四章 公共服务设施	14
4.1 总体要求.....	14
4.2 教育科研设施.....	14
4.3 医疗卫生设施.....	14
4.4 社会福利设施.....	14
4.5 体育设施.....	15
4.6 社区服务设施配建.....	15
第五章 城市绿地	16
5.1 城市绿线.....	16
5.2 公园绿地规模指标.....	16
5.3 防护绿地规模指标.....	16
5.4 附属绿地控制指标.....	16
5.5 海绵城市建设控制	17

第六章 城市设计和景观控制	18
6.1 城市设计	18
6.2 景观控制	18
第七章 历史文化名城、街区的保护	20
第八章 道路交通规划	21
第九章 市政公用设施	25
9.1 供水工程	25
9.2 排水工程	26
9.3 供电工程	27
9.4 通信工程	28
9.5 燃气工程	29
9.6 供热工程	29
9.7 环境卫生设施	30
9.8 城市管线综合	30
第十章 城市防灾	32
10.1 总体原则	32
10.2 城市抗震防灾	32
10.3 城市消防	32
10.4 城市防洪排涝	32
第十一章 空域保护和地下空间利用	33
11.1 城市空域保护	33
11.2 地下空间利用	33
第十二章 附则	34
附录 名词解释	35

第一章 总 则

1.1 为了科学指导城市规划的编制，加强城市规划管理，实现城市规划和规划管理的标准化、规范化和法制化，提高工作质量和效率，维护公共利益和公众合法权益，根据《中华人民共和国城乡规划法》，以及与城市规划相关的法规、标准、规范，结合我省实际情况，制定本规定。

1.2 本规定适用于本省行政区域内按行政建制设立的市和县，凡在市、县城市规划区内从事城市规划、建设工程设计和规划管理的相关活动，都应当遵守本规定。

1.3 市、县人民政府可以结合当地实际和建设项目实际，制定相应的技术标准。

第二章 城市土地使用

2.1 城市用地分类

2.1.1 城市用地，根据其使用的主要性质进行分类，按照《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）执行。

2.1.2 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。

2.1.3 坚持集约节约土地、功能合理布局、倡导职住均衡等原则，积极推广海绵城市、绿色建筑等建设理念。

2.2 城乡用地评定

市、县城乡规划主管部门要结合土壤环境基础数据，以及《城乡用地评定标准》等要求，合理选择城乡发展用地，尤其涉及疑似污染及污染的地块，用途变更为居住、商业、学校、医疗、养老机构等公共服务设施用地的，应书面征询同级环境保护部门关于土壤环境状况意见后才能进行变更。未进行土壤环境调查及风险评估的，未经治理修复或治理修复不符合相关标准的，不得办理相关规划审批事项。

2.3 建筑基地控制指标

2.3.1 建筑基地面积大于、等于 10000 平方米的成片开发地区，必须编制修建性详细规划，报城市或者县人民政府城乡规划主管部门审定并在审定前予以不少于十日的公告；未编制修建性详细规划的，不得进行建设。

建筑基地面积小于 10000 平方米的，在法律、法规和技术规范未禁止的情况下，各市可根据实际需要确定编制修建性详细规划或提出规划设计条件，或制定实施细则进行具体规定。

2.3.2 建筑基地未达到下列最小面积的，一般不得单独建设（不含私房改造）：

表 2.1 建筑基地最小面积表

建设项目 类型	住宅建筑				非住宅建筑		
	低层	多层	小高层	高层	低层	多层	高层
新区建筑基 地面积 (m ²)	500	1000	1500	2000	——	1000	3000
旧区建筑基 地面积 (m ²)	400	800	1300	1500	——	800	2500

注：——表示无限制。

对未达到表 2.1 规定的最小面积，但有下列情况之一，且满足城市规划要求的，城乡规划主管部门可以先制定修建性详细规划后进行建设用地规划许可：

（一）邻接土地已经完成建设或为既成道路、河道或有其它类似情况，确实无法调整、合并的；

（二）因城市规划街区划分、市政公用设施等的限制，确实无法调整、合并的；

（三）能满足日照间距、停车位、绿地率要求的。

2.4 建设用地兼容性

各类建设用地的可兼容性应符合表 2.2 规定。

表 2.2 建设用地可兼容性表

用地性质 建筑类别		一类 居住用地	二类 居住用地	三类 居住用地	行政办 公用地	商业 用地	文化 设施 用地	娱乐 康体 用地	公用 设施 营业 网点 用地	体 育 用 地	医 疗 卫 生 用 地	教 育 科 研 用 地	社 会 福 利 用 地	文 物 古 迹 用 地	工 业 用 地	仓 储 物 流 用 地	道 路 交 通 施 设 用 地	公 用 施 设 用 地	绿 地	广 场 用 地
		R1	R2	R3	A1	B1/B2	A2	B3	B4	A4	A5	A3	A6	A7	M	W	S	U	G1/G2	G3
居住类	普通住宅	√	√	√	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
	别墅	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	公寓（单身、宿舍）	√	√	√	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	○	×	×
	老年公寓	√	√	√	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×
	托幼	√	√	√	○	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×
教育科研类	中小学	√	√	√	○	×	×	×	×	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	
商业服务业类	大型金融商贸服务设施	○	○	○	○	√	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	商务办公设施	○	○	○	○	√	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×
	大型综合市场（超市、农贸市场等）	×	○	○	×	√	○	○	○	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×
	酒店式公寓（对外营业经营类）	×	×	×	×	√	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
公共服务类	行政办公设施	○	○	○	√	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×
	大型文化娱乐设施	×	○	○	○	○	√	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	医疗卫生设施	○	√	√	○	○	○	○	○	○	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×
	科研教学设施	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	√	○	×	○	×	×	○	×	×
	体育设施	○	○	○	○	○	○	○	○	√	×	√	○	×	○	○	○	×	○	×
工业仓储类	一类工业建筑	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	×	×	×
	二类工业建筑	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	×	×	×
	三类工业建筑	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	×	×	×
	普通储运仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	√	×	×	×	×
	危险品仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×
交通市政设施类	社会停车场	○	○	○	○	√	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	√	○	○	○
	加油站	×	×	×	×	○	×	×	○	×	×	×	×	×	○	○	√	○	×	×
	市政公用设施	○	○	○	○	√	○	○	○	○	○	○	○	×	√	√	√	√	○	○

注：①√允许设置（无限制条件）；○可以设置（有限制条件，由城市规划行政主管部门根据具体条件和规划要求确定）；×为不允许设置。

②小区配套服务设施的比例及内容按照《城市居住区规划设计规范》GB 50180-93(2016年版)相关要求建设。

③大型金融商贸服务及文化娱乐设施是指面向社会经营的服务设施。

2.5 建筑容量指标

2.5.1 容积率计算时，一般情况下建筑面积计算值按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)的规定执行，遇到下列情况的，按照本规定执行。

(一) 当住宅建筑标准层层高大于 4.9 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当住宅建筑层高大于 7.6 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。

(二) 当办公建筑标准层层高大于 5.5 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当办公建筑层高大于 8.8 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。

(三) 当普通商业建筑标准层层高大于 6.1 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算；当普通商业建筑层高大于 10 米时，不论层内是否有隔层，建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算。

(四) 半地下室的顶板面高出室外地面 1.5 米以上时，建筑面积的计算值按该层水平投影面积计算；半地下室的顶板面高出室外地面不足 1.5 米的，其建筑面积不计入容积率，地下室建筑面积不计入容积率。

(五) 在主体结构内的阳台，应按其结构外围水平面积计算全面积；在主体结构外的阳台，应按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积。当进深超过 1.8 米的各类阳台，均按全面积计入容积率。

(六) 建筑物顶部有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房，结构（设备管道）转换层，底层车库、杂物间等。当层高在 2.2 米及以上的按全面积计入容积率，若层高不足 2.2 米的按 1/2 面积计入容积率。

2.5.2 各类建筑密度、容积率上限指标

表 2.3 各类建筑密度、容积率上限指标

建筑类型		建筑密度(%)						容积率					
		新区			旧区			新区			旧区		
		I类气候区	II类气候区	III类气候区	I类气候区	II类气候区	III类气候区	I类气候区	II类气候区	III类气候区	I类气候区	II类气候区	III类气候区
住宅建筑	低层	31	33	35	33	35	40	0.9	1.0	1.1	1.0	1.1	1.2
	多层	24	26	28	26	28	30	1.5	1.6	1.7	1.6	1.7	1.8
	中高层	23	24	25	24	25	28	1.8	1.9	2.0	1.9	2.0	2.2
	高层	20	20	20	20	20	20	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
办公建筑类	多层	40			50			2.5			3.0		
	高层	35			40			5.0			6.0		
商业建筑类	多层	50			60			3.5			4.0		
	高层	50			55			5.5			6.5		
I类气候区：榆林市北部； II类气候区：西安、宝鸡、咸阳、铜川、渭南、杨凌、延安、榆林市南部； III类气候区：汉中、安康、商洛。													

注：①城市各类建筑的建筑密度、容积率上限按表 2.3 控制。

②综合类建筑按不同性质建筑面积比例折算，混合层取两者的指标值作为控制指标的上、下限值。

第三章 建筑管理

3.1 建筑布局

建筑布局、朝向、形态等，尽可能利于自然采光、通风，减少建筑能耗。

3.2 建筑间距

3.2.1 各类建筑物的建筑间距除应当满足消防、交通、卫生、环保、抗震、工程管线、建筑保护和城市空间景观等方面的要求外，还应同时符合本规定的要求。新建建筑对要拆除建筑产生日照影响的，应当先拆除后建设。现状住宅建筑的日照时间低于国家现行标准的，周边用地的开发建设不应减少其现有日照时间。住宅建筑应同时满足日照间距、最小间距、建筑退让等要求。

3.2.2 住宅日照间距控制

3.2.2.1 低层、多层正北向条式住宅建筑的日照间距系数低限值可参考表 3.1 执行。具体日照间距控制应以日照分析结果为准。

表 3.1 建筑日照间距系数表

地市	纬度(a1)	大寒日太阳直射点纬度(a2)	大寒日日照间距系数		
			日照 1 小时	日照 2 小时	日照 3 小时
西安	34° 16'	20° 16'	1.31	1.35	1.40
宝鸡	34° 23'	20° 16'	1.32	1.36	1.41
咸阳	34° 21'	20° 16'	1.32	1.36	1.41
铜川	35° 03'	20° 16'	1.36	1.40	1.45
渭南	34° 31'	20° 16'	1.32	1.36	1.42
汉中	33° 03'	20° 16'	1.25	1.28	1.34
安康	32° 42'	20° 16'	1.24	1.28	1.33
商洛	33° 56'	20° 16'	1.29	1.33	1.38
延安	36° 36'	20° 16'	1.43	1.47	1.53
榆林	38° 17'	20° 16'	1.53	1.58	1.64
杨凌	34° 16'	20° 16'	1.31	1.35	1.40

注：①大城市采用大寒日日照 2 小时标准，中小城市采用大寒日日照 3 小时标准。

②旧区改建的项目内新建住宅，确因现状用地条件限制，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。

3.2.2.2 不同方位建筑的日照间距折减系数可按表 3.2 换算。

表 3.2 不同方位日照间距折减换算表

方位	0° ~15° (含)	15° ~30° (含)	30° ~45° (含)	45° ~60° (含)	>60°
折减值	1.00 L1	0.90 L1	0.80 L1	0.90 L1	0.95 L1

注：①表中方位为正南向(0°)偏东、偏西的方位角。

②L1 为当地正南朝向建筑的标准日照间距 (m)。

③本表仅适用于无其他日照遮挡的平行布置条式建筑之间。

3.2.2.3 低层、多层正南北向条式民用建筑的建筑间距，按下列公式计算（对于山区城市可采用日照分析计算确定）：

$$\text{建筑间距: } L=i \times (H-h)$$

L=建筑间距

i=日照系数

H=遮挡建筑遮阳点与被遮挡建筑室内地坪的相对高度

h=被遮挡建筑底层窗台面高度，一般取 0.9 米。

3.2.2.4 当两幢建筑正负零不在同一高程时，以被遮挡建筑所在高程±0 为基准计算遮挡建筑高度。

3.2.2.5 高层住宅建筑应与受其影响的周边地区统一规划，并进行日照分析，保证高层住宅建筑之间及受影响的周边地区住宅建筑的有效日照时间符合大寒日的日照要求。在有效日照时间段内，高层住宅建筑计算起点位置获得日照的连续时间值或 2 个时间段的累加值。

3.2.3 住宅建筑之间的间距

3.2.3.1 平行或垂直布置的住宅建筑之间及住宅建筑山墙之间的最小建筑间距应符合表 3.3 规定。

表 3.3 住宅建筑之间的最小间距(米)

	高层（遮挡）				多层（遮挡）				低层（遮挡）			
	平行布置	垂直布置	山墙		平行布置	垂直布置	山墙		平行布置	垂直布置	山墙	
			两侧	单侧或无			两侧	单侧或无			两侧	单侧或无
高层（被遮挡）	30	25	13	-	18	15	13	-	18	15	13	-
多层（被遮挡）	30	20	13	-	12	10	8	-	12	-	6	-
低层（被遮挡）	30	20	13	-	12	10	8	-	6	-	-	-

注：①“遮挡”是指建筑南北向平行或垂直布置时，该住宅建筑位于其它建筑南侧，其为遮挡建筑，“被遮

挡”是指平行或垂直布置时，该住宅建筑位于其它建筑的北侧，其为被遮挡建筑。

②两幢建筑相对位置东西向布置时，其建筑间距分别按上表规定的遮挡建筑和被遮挡建筑分别确定建筑间距，然后取其平均值。

③“两侧”是指相对两侧山墙均有窗户、阳台或开门；“单侧或无”是指相对山墙一侧无或两侧都无窗户、阳台或开门。

④“-”表示按消防和施工安全等控制。如山墙之间有公共道路的，在符合消防和施工安全等要求的同时，山墙间距不得小于6米。

⑤建筑山墙长度小于、等于16米的，其间距按垂直布置的居住建筑控制；建筑山墙长度大于16米的，其间距按平行布置的居住建筑控制。

⑥两建筑之间夹角小于45度时，视为平行布置。大于45度时视为垂直布置。

3.2.3.2 当非住宅建筑位于住宅建筑的南侧或东西侧时，其最小建筑间距仍按表3.3控制。

3.2.3.3 医院的病房楼、休(疗)养建筑、老年公寓、幼儿园、托儿所等特殊建筑的日照间距，均应满足冬至日3小时日照。中、小学教学楼应满足冬至日2小时日照。

3.2.3.4 高层建筑、非条式建筑以及有争议的不易确定的建筑日照间距以综合日照分析结果为准。

3.3 建筑物退让

沿建设用地边界和沿城市道路、绿地、河道、铁路两侧的建筑物，其退让距离应符合日照、消防、抗震、安全的要求，并综合考虑采光、通风、环保、工程管线和文物保护等要求，同时符合本规定。

3.3.1 建筑后退用地红线控制

3.3.1.1 建筑物退让建筑基地边界距离，按以下规定控制，但离边界距离小于消防间距时，应按消防间距的规定控制。建筑基地边界另一侧有建筑物的，除符合本条规定外，还应符合本规定其它关于建筑间距的要求；另一侧是城市道路、河道、绿地的，还应满足退让城市道路红线、蓝线、绿线等规定的要求。

(一) 民用建筑南、北朝向退让有日照要求的建筑基地边界距离按建筑日照间距的一半退让；

(二) 民用建筑除南、北朝向外的其余朝向退让建筑基地边界最小距离不得小于3米；

(三) 综合楼住宅建筑面积占总建筑面积的比例 $\geq 50\%$ 时按住宅建筑退让，住宅建筑面积所占比例 $< 50\%$ 时，按非住宅建筑退让。

3.3.1.2 地下建筑物退让建筑基地边界的距离，不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板的底部的距离）的 0.6 倍，且其最小值不得小于 3 米。

3.3.2 建筑后退道路红线距离控制

3.3.2.1 各类建筑后退城市道路红线距离应符合表 3.4 之规定，最小距离不得小于 3 米。

表 3.4 建筑物后退城市道路规划红线最小距离(米)

道路宽度	建筑高度		
	小于 24 米	24-50 米	大于 50 米
>40 米	6	10	15
>30 米, ≤40 米	5	8	15
>20 米, ≤30 米	4	6	15
≤20 米	3	5	15

注：①旧城区及地形较为复杂的建筑物后退道路红线距离可酌情减少，但不得小于表中相应指标的 0.9 倍。

②高低层组合的建筑后退距离按建筑不同高度分别控制。

③道路旁的新建开放街区建筑退红线最多可缩小至 70%。

3.3.2.2 道路平面交叉口四周的建筑物后退道路规划红线的距离不得小于表 3.4 规定数值(由道路规划红线直线段与曲线段的连接点算起)，并应同时满足交叉口行车三角视距控制要求。

3.3.2.3 建筑物的围墙、基础、台阶、阳台和附属设施，不得逾越道路规划红线。在规定的后退道路规划红线的范围内，不得设置非市政配套类零星建（构）筑物。

3.3.3 建筑后退对外交通线距离控制

3.3.3.1 建筑后退公路距离

沿公路（高速公路除外）的建筑物，在城市规划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，其后退公路两侧边沟(截水沟、坡脚护坡道)外缘，平原地区，国道不少于 30 米，省道不少于 20 米，县道不少于 10 米，其它道路不少于 5 米；地形较为复杂地区，国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，其它道路不少于 5 米。

高速公路两侧，建筑后退公路两侧边沟(截水沟、坡脚护坡道)外缘，平原地区不少于 50 米，地形较为复杂地区不少于 30 米。高速公路穿越城市规划区范围内的路段两侧如有规划和新建的开发区、学校、货物集散地、商业网点、农贸市场等，

则建筑后退公路两侧边沟(截水沟、坡脚护坡道)外缘，平原地区不少于 100 米，地形较为复杂地区不少于 80 米。

3.3.3.2 建筑后退铁路距离

铁路沿线的建筑物后退铁路边沟（坡脚）的距离应符合表 3.5 的要求。

表 3.5 铁路沿线建筑物后退铁路最小距离（米）

等 级	建筑物后退距离（米）
铁路干线	30
铁路支线、专用线	15
城市地铁线（地面部分）	30

3.3.4 建筑物退让规划绿线的规定。建筑物临界处是公共绿地的，各类建筑的最小退离距离按表 3.6 控制。

表 3.6 建筑退让公共绿地最小距离

建筑高度	退让距离（米）
小于 24 米	5
24-50 米	8
大于 50 米	10

注：道路旁的新建开放街区建筑退绿线最多可缩小至 70%，但不得小于 5 米。

3.3.5 建筑物退让规划蓝线的规定。沿河道规划蓝线两侧新建建筑物，其后退河道规划蓝线最小距离不得小于 10 米。

3.3.6 建筑物退让规划紫线的规定。建筑物退让历史文化名城规划紫线的距离，在编制历史文化名城保护规划时具体确定。退让其他城市规划紫线的距离，在编制城市总体规划时具体确定。退让历史文化街区外的历史建筑规划紫线的距离，由历史建筑保护规划具体确定。

3.3.7 建筑物退让规划黄线的距离，按照城市各项基础设施相关规定进行确定。工程管线与建（构）筑物之间的最小净距应符合表 3.7 规定。

表 3.7 工程管线与建（构）筑物之间的最小净距（米）

地下管线名称		水平距离(米)		架空管线		水平距离(米)	
给水管	d≤200mm	1.0		电力线	3kV 边导线	1.0	
	d>200mm	3.0			3-10kV 边导线	1.5	
污水、雨水排水管			2.5		35-66kV 边导线	3.0	
					110kV 边导线	4.0	
					220kV 边导线	5.0	
					330kV 边导线	6.0	
					500kV 边导线	8.5	
					750kV 边导线	11.0	
燃气管	低压			0.7	通信线		2.0
	中压	B		1.0			
		A	1.5				
	次高压	B	5.0	架空管线		垂直距离	
A		13.5	电力线	3kV 及以下	3.0		
热力管	直埋	3.0		3kV--10 kV	3.0		
				35kV	4.0		
电力管线	直埋	0.6		66kV	5.0		
				110kV	5.0		
	保护管			220kV	6.0		
				330kV	7.0		
通信管线	直埋	1.0		500kV	9.0		
	管道	1.5	750kV	11.5			
管沟	0.5		通信线		1.5		

注：①其它按照《城市工程管线综合规划规范》执行。

②管线退建筑物距离，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。

3.3.8 建筑物沿街部分长度超过 150 米或总长度超过 220 米时，应设置净高与净宽均不小于 4 米的消防车道。

3.4 建筑物的高度应符合城市空域、历史文化和风景名胜资源保护以及建筑间距、城市景观等方面的要求。

3.5 高度超过 100 米的超高层建筑，其建筑间距和退让用地边界、城市规划道路

红线、河道、城市轨道、铁路等距离，应当在制定详细规划、出具建设用地规划条件时研究确定；根据其所处区位、使用功能等，必要时应当在高层建筑相关规定的基础上，适当扩大建筑间距和退让距离。

第四章 公共服务设施

4.1 总体要求

市、区级公共服务设施规划建设应符合《城市公共设施规划规范》（GB50442-2015）的要求；居住区级公共服务设施的分级配建、项目设置应符合《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）（2016年版）的相关要求，引导优质公共服务设施合理布局。

4.2 教育科研设施

居住区户数在 1500 户以上的，应规划建设幼儿园；居住区户数在 4000 户数及以上的，应规划建设小学；居住区户数在 10000 户以上的，应规划建设中学。

在中小学、幼儿园周边 50m 半径范围内，不得安排生产、经营、储存易燃易爆和排放有毒有害物质、产生噪声污染的建设项目。在正门两侧各 30m 范围内，不得设置垃圾中转站、机动车停车场、集贸市场。

开发建设居住区，应按户数要求，同步规划建设幼儿园、中小学。因居住区户数较少或没有建设条件的，应按规定交纳城市教育设施配套建设费，由相关部门统筹规划建设。

高等院校、中等专业学校、特殊教育等用地面积指标应当符合教育科研用地的有关规定。

4.3 医疗卫生设施

医疗卫生设施规划布局应集中与分散相结合，优先考虑设置综合医院、各类专科医院、预防保健机构和急救网络设施，选址在环境安静、交通便利的地段，并按相关规范留有足够的卫生防护距离。

居住区配建门诊所及医院，设于交通便捷、服务距离适中的地段。1-1.5 万人设置一处卫生服务站。

4.4 社会福利设施

社会福利设施宜配置老年人社会福利院（敬老院）、儿童福利设施、残疾人康复中心、救助管理站等项目，并应随着社会经济的发展不断完善。

老年人日间照料中心、托老所、老年活动中心等养老服务设施宜按人均用地不少于 0.1 平方米标准进行规划建设。

4.5 体育设施

市、区级公共体育设施宜包括体育场、足球场、游泳馆、体育馆及配套设施等，布局宜相对集中，形成市、区级体育中心。

新建居住区按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 0.3 平方米的标准配套建设群众健身设施，并与住宅同步规划建设、同步交付使用。老城区或者已建成居住区内体育健身设施不达标的，要通过改造等方式予以完善。

4.6 社区服务设施配建

新建社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积的比例不低于 10%。

按照每 100 户 20 平方米的标准建设社区办公和服务活动用房，社区一般情况下要建有不低于 1000 平方米的室外活动场所。

标准化菜市场服务半径不宜大于 800 米，其它类型菜市场服务半径由各市县(区)结合地域实际情况自行研究制定。新建菜市场、菜店，要结合街道、服务中心布局，菜市场宜与住宅相对隔离，应符合环境及安全等相关要求。

第五章 城市绿地

5.1 城市绿线

5.1.1 城市绿地系统规划应当确定防护绿地、大型公园绿地等的绿线。

5.1.2 控制性详细规划应当规定绿地率控制指标和绿化用地界线的具体坐标。

5.1.3 修建性详细规划应依据控制性详细规划，明确绿地布局，提出绿化配置的原则或者方案，划定绿地界线。

5.2 公园绿地规模指标

5.2.1 综合公园应在城市绿地系统规划中优先考虑，综合公园的用地面积不应小于 5 公顷。

5.2.2 居住区公园最小规模 1.0 公顷，小游园最小规模 0.4 公顷。

5.3 防护绿地规模指标

5.3.1 城市内河、湖等水体及铁路旁的防护林带宽度应不少于 30 米。

5.3.2 产生有毒有害气体的项目应当建设宽度不低于 50 米的防护林带。

5.4 附属绿地控制指标

5.4.1 居住区绿地

（一）新区建设绿地率不应低于 30%，旧区改建绿地率不宜低于 25%。集中绿地面积应当占建设项目用地总面积的 10%至 15%，并且绿地应满足有不少于 1/3 的绿地面积在标准的建筑日照阴影线范围之外的要求，并便于设置儿童游戏设施和适于成人游憩活动。

（二）居住区内公共绿地的总指标，应根据居住人口规模分别达到：组团不少于 0.5m²/人，小区（含组团）不少于 1m²/人，居住区（含小区与组团）不少于 1.5m²/人，并应根据居住区规划布局形式统一安排、灵活使用。旧区改建可酌情降低，但不得低于相应指标的 70%。

5.4.2 单位附属绿地

初等教育建设用地绿地率为 30%，卫生院及社会医疗场所、妇幼保健、卫生防疫站绿地率为 25%。其他学校、体育、文化娱乐设施、疗养院、机关团体等单位的绿地率不得低于 35%；交通枢纽、仓储、商业中心等项目的绿地率不得低于 20%；

产生有毒有害气体的项目的绿地率不得低于 30%。

5.4.3 道路附属绿地

道路附属绿地的绿地率应符合下列规定：

表 5.1 道路附属绿地的绿地率控制指标

道路	绿地率
园林景观路	≥40%
红线宽度大于 50m	≥30%
红线宽度在 40—50m	≥25%
红线宽度小于 40m	≥20%

道路绿地布局中，种植乔木的分车绿带宽度不得小于 1.5 米；主干路上的分车绿带宽度应不小于 2.5 米；行道树绿带宽度不得小于 1.5 米。

5.5 海绵城市建设控制

城市各级绿地应按照海绵城市的建设要求，因地制宜、积极落实海绵城市建设目标与相应控制指标。

城市绿地海绵城市建设应以雨水下渗、消减径流峰值、控制面源污染、收集回用及提高区域内涝防治能力为主要功能，并依据绿地类型和周边用地性质，合理确定设施规模与技术组合。

第六章 城市设计和景观控制

6.1 城市设计

6.1.1 编制各个阶段的城市规划均应重视加强城市设计，创造良好的城市景观。

6.1.2 城市核心区和中心地区、历史风貌地区、新城新区、重要街道、滨水地区、山前地区及具有特殊价值的地区等重点地区应当开展城市设计，为规划、实施管理提供指导。

6.1.3 城市设计应对景观地区、地带、景观保护范围、节点的建筑物、构筑物、城市小品等的体量、形式、风格、高度、色彩等方面提出相应的技术要求，应结合物质景观统筹安排非物质要素的载体与保护。

6.1.4 城市设计应注重与山水自然的共生关系，营造出具有地域性和独特性的城市天际线。

6.1.5 编制省内不同地域的城市设计应符合三大自然区域特点，充分利用地形地貌条件，挖掘地域文化内涵，塑造真正有别于其它地域的形象，构建与自然山体、河流等自然地理条件相协调的城市空间。

6.1.6 在规划编制与审批中，有条件的市、县（区）应当积极使用城市三维仿真技术、BIM等新方法、新手段开展城市设计工作。

6.2 景观控制

6.2.1 住宅建筑景观

（一）新建住宅建筑应当成片规划，尽量避免零星插建。

（二）同一居住建筑群体的风格、造型、色彩应协调统一，并在此基础上，谋求单幢居住建筑的标识性。

（三）封闭阳台，空调室外机、太阳能热水器、防盗铁栅等户外设施的安装，宜以楼幢为单位统一进行，不得影响城市景观。

6.2.2 城市道路界面景观

（一）沿城市道路建筑红线与城市道路红线之间要合理布置绿化、城市小品。不得随意安排建设锅炉房、厨房间、污水池、化粪池等有碍城市景观、市容卫生的附属设施。

（二）沿城市道路建筑立面上设置烟囱、垃圾道、空调室外机等设施时，应对

上述设施进行隐蔽或美化。

（三）沿街原则不设置实体围墙。确需砌筑的实体围墙，形式要美化，与周围景观协调，高度不宜超过 2.2 米。

（四）围绕高架桥两侧、河道两岸、主次干道周边、重要城市景观节点附近开展“第五立面”整治，严禁屋顶搭建各类违章构筑物，多层住宅屋顶鼓励平改坡，公共建筑和高层裙房部分进行屋顶绿化建设，建筑屋顶色彩应与周边区域相互协调。

6.2.3 城市建筑室外装修

（一）沿街建筑立面装修不应增设突出建筑红线的立柱、台阶等。雨蓬、招牌、灯饰等可外挑，但外挑部分不得挑出后退道路红线距离总宽度的 1/4，且其离室外地面的净空高度不得小于 3 米，一层空调室外机安装净空高度不得小于 2 米。

（二）室外装修不得增加使用面积，屋顶装修应符合有关间距、景观等的规定。

6.2.4 城市雕塑和建筑小品

（一）雕塑和小品应该造型优美，其设计应结合设置环境的人文景观、自然景观考虑尺度、色彩、质感等因素。

（二）沿城市道路布置的栏杆、座椅、报亭、垃圾桶等设施，应当统一规划，其形式应与周边环境相协调。

6.2.5 户外广告、招牌和指示牌

（一）设置广告、招牌、指示牌应当遵循安全、美观的原则，并应符合建筑物交通、消防、通风、采光、安全等要求。

（二）在道路交叉口和绿化隔离带内不应设置影响交通视线的灯箱、广告、招牌、指示牌。风景游览区和历史文化保护区域内设置广告、招牌、指示牌等，其形式应与所处的环境相协调。城市纪念性建筑、教育文化设施、政府行政用地及文物保护单位的保护范围内，不应设置商业性广告。住宅建筑上不得设置广告牌等设施，高层建筑的消防登高面不应设置广告设施。

第七章 历史文化名城、街区的保护

7.1 历史文化名城的保护应当遵循科学规划、严格保护的原则，保持和延续其传统格局和历史风貌，不得改变与其相互依存的自然景观和环境，维护历史文化遗产的真实性和完整性，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系。

7.2 合理确定历史文化名城、街区的人口密度，降低建筑密度，改善城市基础设施，改善居住条件，增强有利于保护传统特色的功能，提高环境质量。

7.3 历史文化名城、街区规划保护范围内不得安排可能影响安全的工厂、企业、仓库、交通设施及其他建筑物、构筑物，并应逐步搬迁破坏或影响传统特色环境风貌的工厂、企业、仓库。

7.4 对历史文化街区保护范围内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取相应措施，实行分类保护。

7.5 在历史文化街区核心保护范围内，除新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行其它新建、扩建活动。

7.6 历史文化街区建设控制地带内的新建建筑物、构筑物，应当符合保护规划确定的建设控制要求。

7.7 历史文化街区和建筑的维修，必须遵循“不改变原状”“修旧如故”的原则，新增加的建筑物要与原有建筑的风貌相协调。

7.8 建成五十年以上，并具备下列条件之一的建筑，可以认定为重点保护建筑，按照《陕西省建筑保护条例》要求进行保护：

（一）建筑类型、空间、样式、施工工艺和工程技术等具有建筑艺术特色或者科学研究价值；

（二）反映本省历史文化和民俗传统，具有时代特征、地域特色；

（三）在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等；

（四）历史名人故居、旧居；

（五）其他具有历史、科学、文化、教育、艺术价值的；

获得国家级建筑行业优秀奖项，并具备前款第（一）项或者第（二）项规定条件的，可以认定为重点保护建筑。

第八章 道路交规划

8.1 城市道路系统应在保障城市正常社会经济活动所需的客、货车流和人的便捷、安全与高效运行的基础上，在道路功能组成中积极推广海绵城市设施的应用。新建和改建的各级城市道路系统设计除应符合《城市道路工程设计规范》（CJJ37 - 2012）、《城市道路交叉口规划规范》（GB 50647-2011）外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

8.2 各类建筑基地机动车出入口位置与城市道路交叉口的距离自道路红线交叉点量起，距离城市主干路交叉口不应小于 70 米，距离次干路交叉口、距桥隧坡道的起止线的距离，不应小于 50 米，条件不允许的基地机动车出入口应设置在基地最远端；基地位于两条以上道路交叉口，出入口应优先设置在级别较低的道路上。

8.3 城市新建、改建和扩建的城市道路、城市广场、城市绿地、居住区、居住建筑、公共建筑的规划、设计和建设应当符合现行国家标准《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）的规定。

8.4 公共交通规划应纳入城市总体规划，在编制城市控制性详细规划和土地利用规划时，应确定公共交通基础设施布局和规模，优先保障公共交通用地。新改建大型住宅区、商业、文化、卫生等公共设施，应配建公共交通设施。各城市规划部门应制定配建公共交通设施相关建设标准，确保同步设计、建设、交付使用。

8.5 新建、扩建和改建城市道路公共交通的站、场、厂等设施的设计除应符合《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》（CJJT 15-2011）外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

8.6 城市停车供给应综合考虑人口规模和密度、土地开发强度、道路交通承载能力、公共交通服务水平等因素，采取停车位总量控制和区域差别化的供给原则，划分城市停车分区，差别化分区停车供给策略。城市停车规划除应符合《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

8.7 停车场按照规划管理方式分为城市公共停车场和建筑物配建停车场。城市停车位供给应以建筑物配建停车场提供的停车位为主体，以城市公共停车场提供的停车位为辅助。

8.8 各类新建、扩建建筑均应配建相应的停车场（库），高层建筑应配置地下停

车库。停车场（库）的机动车配建标准（以小型汽车为计算当量）、非机动车配建标准（以自行车为计算当量）不应低于表 8.1 的规定。

表8.1 建筑物配建停车位最低控制指标

项目		指标单位	机动车	非机动车	备注
住宅	一类	车位/100m ²	1.3	0.5	高档住宅、别墅，以底层住宅为主。
	二类	车位/100m ²	1	2.0	普通住宅，以多、高层住宅为主。
	三类	车位/100m ²	0.6	2.0 (停车位/户)	经济适用房
	四类	车位/100m ²	0.8	2.0 (停车位/户)	公共租赁住房
	五类	车位/100m ²	0.3	2.0 (停车位/户)	廉租房
办公	一类	车位/100m ²	1.2	2.0	政府行政机关、金融
	二类	车位/100m ²	0.8	2.0	其他机构
宾馆	一类	车位/100m ²	0.8	0.5	高级、星级宾馆（三星级以上）
	二类	车位/100m ²	0.5	0.5	一般宾馆（三星级及三星级以下）、招待所
餐饮娱乐		车位/100m ²	1.7	3.6	-
商业场所		车位/100m ²	1.2	5.0	一般商业建筑（建筑面积≤1万平方米）
		车位/100m ²	1.5	8.0	大型商业建筑（建筑面积>1万平方米）
		车位/100m ²	1.2	5.0	商务写字楼
		车位/100m ²	1.0	5.0	专业市场、批发市场、农贸市场
体育馆	一类	车位/百座	4.0	20.0	体育馆：一类≥4000座； 二类<4000座
	二类	车位/百座	2.0	20.0	体育场：一类≥15000座； 二类<15000座
影院		车位/百座	3	15.0	-
剧院		车位/百座	5	15.0	-
展览馆		车位/100m ²	1.0	1.5	包括展览馆、图书馆、博物馆、科技馆
会议中心		车位/百座	7.0	10.0	-
医院		车位/100m ²	1.2	1.5	三级医院
		车位/100m ²	1.0	1.5	一、二级医院及社区卫生服务中心
		车位/100m ²	0.3	1.5	疗养院

项目		指标单位	机动车	非机动车	备注	
游览场所	一类	市区	车位/高峰日每千旅客	12.0	60.0	风景名胜
		郊区	车位/高峰日每千旅客	15.0	-	
	二类	车位/高峰日每千旅客	10.0	40.0	其他	
交通枢纽	火车站	车位/高峰日每千旅客	2.5	4.0	-	
	飞机场	车位/高峰日每千旅客	10.0	-	-	
	长途客车站	车位/高峰日每千旅客	1.0	4.0	-	
	公交枢纽	车位/高峰日每千旅客	0.5	3.0	-	

注：1. 游览场所面积指游览面积，其他面积指建筑面积。

2. 非机动车是指以人力驱动，道路上行驶的交通工具以及虽有动力装置驱动但设计最高时速、空车质量、外形尺寸符合有关国家标准的残疾人机动轮椅车、电动自行车等交通工具。配建非机动车位，有条件的可采用存取便利的立体停车设施以节约停车占地面积。

3. 城市综合体及其它建筑类型建筑物配建停车位指标应在建设项目选址阶段或出具规划条件前进行交通影响评价确定。

4. “-”表示不做要求。

8.9 建筑功能发生改变的，应当按照表 8.1 标准重新核算停车配建指标，并按照新核算的停车配建指标建设停车场或停车位。

8.10 配套建设的停车场应与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。

8.11 新建建筑配建停车位居住区内地面停车率不宜超过 10%；停车场、库的服务半径不宜大于 150 米。

8.12 建筑物配建停车场需设置机械停车设备的，居住类建筑其机械停车位数量不得超过停车位总数的 90%。采用二层升降式或二层升降横移式机械停车设备的停车设施，其净空高度不得低于 3.8m。

8.13 各地城市规划行政主管部门可结合当地实际，统筹考虑各类建筑机动车和非机动车停车位的最低控制指标，但机动车（以小型汽车为计算当量）的最低控制指标不得低于表 8.1 的规定。

8.14 新建住宅配建停车位应 100% 建设充电基础设施或预留建设安装条件；大型公共建筑物配建停车场（库）、公共停车场（库）具备充电条件的车位不应低于 10%。

8.15 互联网租赁自行车发展规模应与公众短途出行需求、城市空间承受能力和道路资源与停放设施承载能力相匹配。各城市人民政府应科学把握总量、完善自行车交通网络、推进自行车停车点位设置和建设，引导互联网租赁自行车运营企业合理有序投放车辆。不鼓励发展互联网租赁电动自行车。

第九章 市政公用设施

9.1 供水工程

9.1.1 水源地应设在水量、水质有保证且易于实施水源环境保护的地段。水源地保护应按照《陕西省城市饮用水水源保护区环境保护条例》相关规定执行。

9.1.2 城市给水应集中供水，有条件的地区宜采用分质供水。严格控制工业和公共设施的自备水源。市政、园林绿化及河道景观等用水宜利用再生水或者雨水。城市配水管网应逐步形成环状。

9.1.3 水厂用地及泵站应按规划期内给水规模确定，用地控制指标宜按表 9.1 和表 9.2 规定取值，必要时结合长远发展预留用地。泵站宜靠近用水集中地区，水厂厂区及泵站周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带。

表 9.1 水厂及加压泵站用地控制指标

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

注：①给水规模大的取下限，给水规模小的取上限，中间值采用内插法确定。

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

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

④本表指标未包括厂区周围绿化带用地。

表 9.2 加压泵站用地面积指标

给水规模 (万 m ³ /d)	用地面积 (m ²)
5~10	2750~4000
10~30	4000~7500
30~50	7500~10000

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

②加压泵站设有水量调节水池时，可根据需要增加用地面积。

③本表指标未包括站区周围绿化带用地。

9.2 排水工程

9.2.1 城市新建区排水系统应采用分流制。旧城区应结合旧城改造逐步实现雨污分流。

9.2.2 城市污水应采用统一收集，集中处理，污水排放应符合现行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918)的规定。污水处理厂的选址和卫生防护距离应符合现行《城市排水工程规划规范》(GB50318)的要求。城市污水处理厂规划用地指标应根据建设规模、污水水质、处理深度等因素确定，可按表 9.3 的规定取值。当排水系统中需要设置排水泵站时，泵站规划用地面积应根据建设规模确定，污水泵站规划用地指标宜按表 9.4 的规定取值，雨水泵站规划用地指标宜按表 9.5 的规定取值。

表 9.3 城市污水处理厂规划用地指标

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

注：①表中规划用地面积为污水处理厂围墙内所有处理设施、附属设施、绿化、道路及配套设施的用地面积。
②污水深度处理设施的占地面积是在二级处理污水厂规划用地面积基础上新增的面积指标。
③表中规划用地面积不含卫生防护距离面积。

表 9.4 污水泵站规划用地指标

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

注：①用地指标是指生产必需的土地面积。不包括污水调蓄池及特殊用地要求的面积。
②本指标未包括站区周围防护绿地。

表 9.5 雨水泵站规划用地指标 (m² · s/L)

建设规模 (L/s)	>20000	10000~20000	5000~10000	1000~5000
用地指标 (m ² · s/L)	0.28~0.35	0.35~0.42	0.42~0.56	0.56~0.77

注：有调蓄功能的泵站，用地宜适当扩大。

9.2.3 雨水设计流量按现行《室外排水设计规范》(GB50014)规定计算,雨水管渠设计重现期,应根据汇水地区性质、城镇类型、地形特点和气候特征等因素,经技术经济比较后按表 9.6 的规定取值。

表 9.6 雨水管渠设计重现期(年)

城区类型 城镇类型	中心城区	非中心城区	中心城区的 重要地区	中心城区地下通道和 下沉式广场等
超大城市和特大城市	3~5	2~3	5~10	30~50
大城市	2~5	2~3	5~10	20~30
中等城市和小城市	2~3	2~3	3~5	10~20

注:①按表中所列重现期设计暴雨强度公式时,均采用年最大值法;

②雨水管渠应按重力流、满管流计算;

9.2.4 鼓励配套建设雨水滞渗、雨水收集利用等海绵城市低影响开发设施,削减雨水径流,提高城市内涝防治能力。有条件的地区宜通过设置初期雨水贮存池等方式,实施初期雨水收集与处理,加强对初期雨水的排放调控和污染防治。

9.3 供电工程

9.3.1 供电电源选址

9.3.1.1 发电厂和电源变电站选址应符合电力系统规划和城市总体规划布局要求。

9.3.1.2 发电厂和电源变电站选址应符合《大中型火力发电厂设计规范》(GB50660)和《城市电力规划规范》(GB/T50293)中的规定。

9.3.2 城市电网

9.3.2.1 城市电网应简化电压等级,减少变压层次,优化网络结构。

9.3.2.2 城市电网接线形式:大、中城市高压供电应采用环网供电,中、低压供电宜采用分区配电网供电。

9.3.3 城市供电设施

9.3.3.1 135kV 变电站用地面积按 500~2000m²控制,110kV 变电站用地面积按 800~4500m²控制,330kV 变电站用地面积按 22000~45000m²控制。

9.3.3.2 新建的 10(20)kV 开关站宜设在城市中心、高层建筑、居住等区域内,宜采用户内型结构,尽可能与其它建筑合建,并结合建设项目同步实施,其用地面

积按 120~500m²控制。

9.3.4 城市电力线路

9.3.4.1 规划的高压架空电力线路走廊宽度应符合《城市电力规划规范》(GB/T50293)中的规定,应按表 9.7 的规定取值。

表 9.7 35kV~1000kV 高压架空电力线路规划走廊宽度

线路电压等级 (kV)	高压线走廊宽度 (m)
直流±800	80~90
直流±500	55~70
1000 (750)	90~110
500	60~75
330	35~45
220	30~40
66, 110	15~25
35	15~20

9.3.4.2 35kV 以上架空线路路经应按《66kV 及以下架空电力线路设计规范》(GB 50061)、《110kV~750kV 架空输电线路设计规范》(GB 50545)的有关规定执行。

9.3.4.3 规划新建的电力线路,当遇到下列情况之一时,应采用地下电缆线路:

(一) 在城市中心地区、高层建筑群区、人口密集区、繁华街道、城市景观有特殊要求等地区;

(二) 对架空导线有严重腐蚀性和难以通过的地区;

(三) 电网结构或运行安全的特殊需要线路。

9.4 通信工程

9.4.1 电信局站

电信局站位置应符合城市总体规划布局要求,从全社会需求统筹规划,并应满足多家运营企业共建共享的要求。其规划布局应符合《城市通信工程规划规范》(GB/T50853)中相关规定。

9.4.2 城市无线通信与无线广播传播设施

城市无线通信设施、无线台站的布局、微波通道保护等应纳入城市总体规划。各类无线发射台、站的设置应符合现行国家标准《电磁环境控制限值》(GB 8702—2014)。

9.4.3 通信管道

9.4.3.1 通信管道与通道规划应以城市发展和通信建设总体规划为依据。通信管道建设规划必须纳入城市建设规划。

9.4.3.2 各小区通信配线管道应与城市主干道及小区各建筑物引入管道相衔接。

9.4.4 邮政通信设施

9.4.4.1 邮政局所位置应符合城市总体规划布局要求，并应设置在城市中心、住宅小区、大专院校、厂矿、车站、机场、港口等人口密集的地方，其服务半径和服务人口应符合《城市通信工程规划规范》（GB/T50853）中的规定。

9.4.4.2 邮政支局所宜采用合建方式，其规划用地面积、建筑面积应符合《城市通信工程规划规范》（GB/T50853）中的规定。

9.5 燃气工程

9.5.1 城市燃气气源应优先使用天然气，充分利用液化石油气。城市供气方式宜采用管道供气，现有的瓶装气供应方式和小区瓶组供应系统应逐步向管道供应方式转换。

9.5.2 城市燃气应优先发展居民生活和商业用气，积极发展工业生产用气。在天然气和液化石油气气源充足的条件下，可考虑采暖通风和空调用气、燃气汽车用气以及天然气分布式能源的利用。

9.5.3 城市燃气场站应结合工程地质、水文、气象和周边环境条件进行建设，用地指标应按《城镇燃气规划规范》（GB/T51098）执行。

城市燃气设施的选址应符合城市规划、交通规划、环境保护和消防安全的要求，不占或少占农田、果园，设置在城镇的边缘或相对独立的安全地带。

燃气场站等其他燃气设施与周围建（构）筑物的防火间距应符合《城镇燃气设计规范》（GB50028）、《建筑设计防火规范》（GB50016）及《石油天然气工程设计防火规范》（GB500183）的有关规定。

9.6 供热工程

9.6.1 城市供热热源应结合当地的资源条件，因地制宜，合理选择。积极采用新技术、利用新能源和可再生能源。

供热方式优先选用热电厂集中供热，不具备建热电厂条件时可选择区域锅炉房集中供热，当使用清洁能源或可再生能源时，可采用分散供热方式。

9.6.2 城市供热场站应结合工程地质、水文、气象和周边环境条件进行建设，用

地指标应按《城市供热规划规范》(GB/T51074) 执行。

热源厂的选址应符合城市规划、交通规划、环境保护和消防安全的要求，不占或少占农田、果园，避开机场、断裂带、内涝区及环境敏感区，厂址标高应满足防洪要求。

9.7 环境卫生设施

9.7.1 生活垃圾应分类投放、分类收集、分类运输、分类处理，积极推进资源回收和垃圾综合利用，实现生活垃圾处理减量化、资源化和无害化的目标。有条件的地区，鼓励建设生活垃圾分类示范城市（区）和生活垃圾存量治理示范项目。

9.7.2 环境卫生设施应符合布局合理、使用方便、整洁卫生和有利于环境卫生作业的要求。

9.7.3 环境卫生转运设施宜布局在服务区域内靠近生活垃圾产量多且交通运输方便的地方，宜避开公共设施集中区以及人流、车流集中地区。环境卫生转运设施的布置应满足作业要求并与周边环境协调，便于垃圾分类收运、回收利用。当生活垃圾运输距离超过经济运距且运输量较大时，宜设置垃圾转运站。

9.7.4 环境卫生处理及处置设施的设置应结合城市规模，考虑区域共建、城乡共享，宜应设置在交通运输及市政配套方便，对周边居民影响较小的地区，宜设置在城市规划建成区夏季最小频率风的上风侧及城市水系的下游，在满足安全、环保、经济等条件下宜集中布局。

9.7.5 城市公共厕所平均设置密度应按每平方公里规划建设用地 3-5 座选取；人均规划建设用地指标偏低、居住用地及公共设施用地指标偏高的城市、山地城市、旅游城市及小城市可适当提高。

环境卫生车辆停车场用地指标为 $(50-150) \text{ m}^2/\text{辆}$ ，环境卫生车辆数可按 2.5 辆/万人估算。

供水器宜设置在城市次干路和支路上，设置间距不宜大于 1500m。

环卫工人作息场所宜结合垃圾收集站、垃圾转运站、环境卫生车辆停车场、公共厕所设置，作息场所设置密度为 0.3-1.2 座/ km^2 。

9.8 城市管线综合

9.8.1 综合管廊规划应符合城市总体规划，并与各项专业规划相协调。当遇到下列情况之一时，宜采用综合管廊：

（一）交通运输繁忙或地下管线较多的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；

（二）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、高铁、机场、港口等主要道路的交叉处、过江隧道等重大基础设施所在区域；

（三）道路宽度难以满足直埋敷设多种管线的路段；

（四）重要的公共空间；

（五）不宜开挖路面的路段。

综合管廊宜合理利用城市用地，充分分析入廊管线种类，结合实际情况尽可能多地纳入各类管线。充分考虑区域开发与改造时公用设施容量的需要，按照综合管廊建设标准，为管廊内管线的新建、改建、扩建预留足够的空间容量。

9.8.2 地下管线交叉处的避让原则为：压力管线让重力自流管线；可弯曲管线让不易弯曲管线；分支管线让主干管线；小管径管线让大管径管线；临时管线让永久管线。管线布置应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289）的要求。

第十章 城市防灾

10.1 总体原则

城市综合防灾，应坚持以人为本、统筹布局、平灾结合、综合利用的原则分类布置，通过城市用地规划及公共设施建设，增进城市空间及城市服务设施的防灾功能，增强城市抵抗风险能力。

10.2 城市抗震防灾

10.2.1 依据城市设防烈度要求和城市抗震防灾规则等相关标准要求，合理确定城市基本防御目标及建筑、市政基础设施设防标准，科学布局避震疏散场所。

10.2.2 城市防灾避震疏散场所宜结合广场、绿地、体育场馆、学校操场等开放空间设置，对于疏散场所的设置应按照国家标准《地震应急避难场所场址及配套设施》设置。

10.3 城市消防

10.3.1 城市消防安全布局应充分考虑城市消防安全需求，对易燃易爆等危险品场所，建筑耐火等级较低或灭火救援条件差的建筑密集区、历史文化街区、城市地下空间、防灾避难场所等进行综合部署和具体安排。

10.3.2 结合城市实际，合理布局各类消防站，并严格按照消防站的建设标准要求，完善消防设施。

10.3.3 城市消防栓、消防水池、消防车地表水取水点等应严格按照国家相关标准进行建设，确保消防通道顺畅，尤其是各事业单位、居住小区内部消防通道，严禁乱停车，保障消防通畅。

10.4 城市防洪排涝

10.4.1 城市防洪防涝应在城市总体规划和城市防洪规划的基础上，结合城市自然地理条件、河流治理现状、灾害影响程度、城市景观等因素，按照国家相关规范合理进行确定，构建完善的城市防灾体系。

10.4.2 城市建设用地范围内的河流、沟道，应充分尊重河流（沟道）自然走势，严禁侵占河床及杜绝修改河道等不良工程行为；对于穿越城市建设用地的沟道，宜采用明渠形式，严禁在沟道上进行建设等违法行为。

10.4.3 城市排涝应在完善城市排水等排水管网的基础上，充分依托城市自然地形条件，按照海绵城市的建设要求，加强海绵设施建设，逐步提高城市排水防涝能力。

第十一章 空域保护和地下空间利用

11.1 城市空域保护

11.1.1 在有净空高度和信号通道限制的飞机场、气象台、电台和其他无线电通讯（含微波通讯）等特殊设施周围和通道、景观视廊上，新建、扩建和改建建筑物的高度应当符合有关净空高度、通道限制和景观视廊的规定。

11.1.2 编制城市、县城总体规划应包含空域保护的相关内容；编制涉及有净空保护要求区域的控制性详细规划，应提出建筑高度、空中通道及其他空域保护和控制要求。

11.1.3 航空主管部门应提出批准机场的保护要求、绘制净空保护范围图，在编制城市总体规划中一并考虑，作为城市规划管理和建设依据。

11.2 地下空间利用

11.2.1 城市地下空间的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。

11.2.2 城市地下空间开发利用的规划管理，城市人民政府城乡规划主管部门应依据城市总体规划，明确地下空间资源的保护、控制和开发利用，同时参照《中国城市地下空间规划编制导则》进行指导管理。

11.2.3 城市地下空间的开发利用应与地面建筑、人防工程、地下交通、管道、地下文物等要素合理安排，并符合相关要求。同时地下空间开发建设规模应满足地面交通、公共设施承载力要求。

11.2.4 城市建设以及新建、改建、扩建城市主干道路时，应综合考虑地下空间的开发利用，对于符合技术安全标准和相关条件的，地下管线工程应当尽量采用地下管线综合管廊技术；无法采用的，应当为地下管线综合管廊预留规划通道。

第十二章 附 则

12.1 城镇个人修建自住的低层独立或半独立式住房由市、县（区）城市规划行政主管部门另行规定。

12.2 城市新区、旧区划分由各城市在规划中具体确定。

12.3 本规定由陕西省住房和城乡建设厅负责解释。

附录 名词解释

- 1、绿线：指城市各类绿地范围的控制线。
- 2、蓝线：指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。
- 3、黄线：指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。
- 4、紫线：指国家历史文化名城内的历史文化街区和省政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。
- 5、容积率：指某一基地范围内，地面上各类建筑的建筑面积总和与基地总面积的比值。
- 6、建筑密度：指某一基地范围内，所有建筑物底层占地面积与基地面积的比率(%)。
- 7、绿地率：城市一定地区内各类绿化用地总面积占该地区总面积的比例。
- 8、用地兼容性：即城市用地与建筑的互适性，规划对每一具体地块某种用地性质。在某一用地性质下，一些性质的建筑允许建设，对用地及环境没有干扰和影响；而另一些性质的建筑在符合条件下才被允许建设，成为用地兼容性。
- 9、道路红线：规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。
- 10、建筑基地：根据用地性质和使用权属确定的建筑工程项目的使用场地。
- 11、低层住宅：指高度小于、等于 10 米的建筑，低层住宅建筑为一层至三层。
- 12、多层住宅：指高度大于 10 米，小于等于 24 米的建筑，多层住宅建筑为四层至六层。
- 13、高层住宅：指高度大于 24 米的建筑，高层住宅建筑为六层以上（不含六层），其中中高层住宅建筑为七层至九层。
- 14、非住宅建筑：除住宅建筑外，供人们进行各种公共活动的建筑。
- 15、商业建筑：指综合百货商店、商场，经营各类商品的专业零售和批发商店，以及饮食等服务业的建筑。
- 16、办公建筑：指用于行政办公和商务办公的建筑。

17、民用建筑：指居住建筑和公共建筑。

18、建筑主要朝向：单体建筑长边为主要朝向，单体建筑短边为次要朝向，两边相等均为主要朝向。

19、社区办公和服务活动用房：社区居委会组织社区居民依法开展民主自治和服务管理的工作服务用房，主要开展便民利民、敬老助残、医疗卫生、治安、文化、体育、教育等公益性用房。

20、超大城市：城区常住人口 1000 万以上的城市为超大城市。

21、特大城市：城区常住人口 500 万以上 1000 万以下的城市为特大城市。

22、大城市：城区常住人口 100 万以上 500 万以下的城市为大城市，其中 300 万以上 500 万以下的城市为 I 型大城市，100 万以上 300 万以下的城市为 II 型大城市。

23、中等城市：城区常住人口 50 万以上 100 万以下的城市为中等城市。

24、小城市：城区常住人口 50 万以下的城市为小城市，其中 20 万以上 50 万以下的城市为 I 型小城市，20 万以下的城市为 II 型小城市。

25、开放街区：可实现城市公共资源共享、与城市功能空间有机融合，营造富有活力的城市氛围和完善城市功能的街区。

26、标准化菜市场：按《标准化菜市场设置与管理规范》（商商贸发【2009】290 号）要求设置并管理，专业从事农副产品经营的场所。