

贵阳市都市规划技术管理规定

目录

第一章 总则

第二章 都市景观控制

第三章 都市建设用地

第四章 建筑容量控制

第五章 建筑间距

第六章 建筑物退让距离

第七章 建筑物高度控制

第八章 市政公用设施

第一节 公共配套设施

第二节 道路交通设施

第三节 排水设施

第四节 电力设施

第五节 管线综合

第六节 其他设施

第九章 都市绿地

第十章 附则

附录一 计算规则

附录二 名词解释

附录三 公建配套设施表

第一章 总则

第一条 为进一步加强城乡规划管理，提高规划管理工作水平，使城乡规划管理法制化、科学化、规范化，保障城乡规划实行，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《贵州省城乡规划条例》、《贵阳市城乡规划条例》等法律法规、贵阳市都市总体规划及关于规范规定，结合我市实际，制定本规定。

第二条 我市中心城区范畴内各类建设项目规划与实行，均按本规定执行。编制分区规划、控制性详细规划、修建性详细规划、各项专业规划、都市设计、景观规划、建筑总平面图及单体设计，必须符合本规定。

清镇市、开阳县、修文县、息烽县参照本规定执行。

本规定未明确，按国家关于法律、法规、规范执行。城乡个人建房(涉及都市居民建房和农村居民建房)另行规定。

第三条 在我市中心城区范畴制定都市规划和实行规划管理应采用北京坐标系或贵阳市独立坐标系统和1956年黄海高程系统。

第四条 城乡规划管理应当遵循如下原则：

(一) 坚持生态优先、以人为本、城乡统筹，增进经济、社会和生态环境全面协调可持续发展；

(二) 因地制宜、合理布局，尊重和顺应自然，构建“山水林城相融合”都市特色；

(三) 合理用地，集约发展，改进生态环境，增进资源、能源节约和综合运用；

(四) 统筹都市基本功能和服务功能建设，推动区域协调发展。

第二章 都市景观控制

第五条 加强都市规划建设管理，重点做好重要景观轴线和重要节点、地标性建筑、城乡接合部、都市重要出入口规划设计，突出广场、绿地、河道等公共开放空间功能和特色。应当对下列区域进行都市设计：

（一）都市重要道路、河道两侧、火车站、机场、都市广场周边以及客运交通枢纽、都市重要出入口等重要节点；

（二）文物保护单位、历史文化街区、古树名木、重点旅游区及其他重要区域；

（三）跨区域地段节点；

（四）我市中心城区范畴内，市人民政府规定其他重要区域。

第六条 建设项目色彩应结合贵阳市都市定位，以及贵阳市民族文化及地区文化特色，颜色明度、彩度，应充分考虑与周边环境相协调，并且符合贵阳市建筑色彩专项规划有关规定。

建设项目应充分运用当代环保科技和低碳饰材，应使用装饰效果好、材质精美材料。

第七条 新建、改建、扩建建（构）筑物，应符合规划条件中建筑限高规定。

由组团布局高层建筑，应结合地形和周边环境，形成富于变化都市天际轮廓线，对都市天际轮廓线有重大影响，其高度和体量必要通过专项论证。

第八条 沿都市重要道路两侧建筑，应当注重建筑界面完整性和持续性。

沿河道两岸建筑，应当保持生态景观廊道通透性。

沿都市公园和专类公园周边建筑，应当符合都市设计规定，不得影响公园景观。

第三章 都市建设用地

第九条 都市建设用地按国标《都市用地分类与规划建设用地原则》（GB50137-）进行分类。建设用地适建范畴按照批准详细规划执行。

第十条 规划设计条件应当包括如下内容：

（一）规划用地性质及其兼容性等用地功能控制规定；

（二）规划用地面积（分项明确总用地面积、建设用地面积、市政道路及其他不计入指标计算用地面积）；

- (三) 容积率;
- (四) 建筑密度;
- (五) 建筑限高;
- (六) 绿地率;
- (七) 停车位;
- (八) 市政配套设施规定;
- (九) 公共服务设施及公共安全设施规定;
- (十) 都市设计规定;
- (十一) 满足日照、消防等其他都市建设规定。

第十一条 控制性详细规划未明确建设地块中各类建筑建筑面积比例，按如下规定执行：

- (一) 非居住用地不得具备居住功能;
- (二) 居住用地兼容其他性质用地，其居住建筑面积不得不大于地上建筑面积 80%;
- (三) 公共设施用地兼容居住用地，其公共设施建筑面积不得不大于地上建筑面积 50%。

第十二条 建设用地面积不大于 5000 平方米居住用地（含居住用地兼容其他用地），或不大于 3000 平方米非居住用地，或用地形状不规则、与都市道路不相连等因素而不具备单独建设条件用地不得单独建设，应按照有助于都市规划整体实行原则，与周边用地整合使用。

对于无法整合零星用地，勉励实行都市绿地、公共活动空间等公益性建设项目；禁止实行经营性项目。

第四章 建筑容量控制

第十三条 在中心城区范畴内新建、扩建和改建建设项目容积率、建筑密度指标，应依照批准控制性详细规划拟定。编制控制性详细规划时，容积率、建筑密度应按《建筑密度及容积率控制指标表》执行(附表一)。

附表一

建筑密度及容积率控制指标表

控制范畴 控制指标 建筑性质高度	一环线以内		一环线以外	
	建筑密度 (%)	容积率	建筑密度 (%)	容积率
低层住宅 (1~3 层)	40	1.2	35	1.2
多层住宅 (4~6 层)	30	1.8	30	1.8
中高层住宅 (7~9 层)	30	2.2	30	2.2
高层住宅 (10 层以上)	25	4.0	25	3.5
超高层住宅 (高度 100 米及 100 米以上 150 米如下)	25	5.0	25	4.5
高度 24 米如下公共建筑	40	3.5	35	3.5

高度 24 米及 24 米以上 100 米如下高层公共建筑	35	6.0	30	5.0
高度 100 米及 100 米以上 150 米如下超高层公共建筑	30	8.0	25	7.0
厂房及库房	/	/	40 以上	1.0-2.5

备注：1、表内建筑密度、容积率控制指标为上限值（除厂房及库房建筑密度指标）；

2、150 米及 150 米以上超高层建筑建筑密度、容积率控制指标由城乡规划主管部门依照都市景观等规定详细拟定；

3、在进行棚户区、城中村改造时，建筑密度、容积率控制指标由城乡规划主管部门详细拟定。

第十四条 （附表一）中未明确控制指标行政、文化、教诲、卫生、体育、科研机构、工业厂房、仓储、军事设施以及为居住社区、社区如下配套公共服务设施等建筑密度和容积率指标，由城乡规划主管部门按关于法规、规范执行。

第十五条 建筑面积计算按照国标《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353—）原则规定计算，国标未规定按本规定计算规则执行。

第十六条 建设用地内有不同性质建筑，应分类划定建筑用地范畴，分别计算建筑密度及容积率。属商办或商住综合楼，建筑密度按(附表一)中公共建筑指标执行。商业面积或者办公面积达不到该建筑面积10%，或者只有底层为商业或者办公综合住宅，按住宅面积计算，容积率按(附表一)中住宅指标执行。

第十七条 建设项目毗邻一条都市道路，±0.00标高以该都市道路标高起算，建设项目毗邻两条或两条以上都市道路，城乡规划主管部门依照都市景观需要，拟定±0.00标高起算点。

建设项目运用地形高差，消防车能直接进入建筑屋面并到达该建筑消防出入口，其半地下某些若为停车库时不计入建筑密度，但建筑密度不得不不大于60%。

第十八条

地下空间运用应本着统筹规划、适度开发原则，优先满足都市公共安全设施需要，加强与周边项目交通联系，注重防灾减灾。新建、改建、扩建建（构）筑物应按照关于规定，为地下公共设施预留发展空间。

第五章 建筑间距

第十九条 建筑间距必要符合日照、消防、卫生、安全、工程管线、建筑设计规范和文物古迹保护等法律、法规规定。

第二十条 拟建项目应满足国家规范规定日照原则。

（一）拟建项目为有日照规定建筑（如：住宅、医院、中小学、托儿所、幼儿园、养老院、宿舍等），应对该拟建项目进行日照分析并满足国家日照原则规范规定。

（二）当拟建项目周边为有日照规定建筑或已经批准建筑物时，拟建项目对有日照规定建筑应进行日照分析并满足国家日照原则规范规定：

- 1、《住宅建筑设计规范（GB50096-1999）》；
- 2、《都市居住区规划设计规范（GB50180-93）》；
- 3、《民用建筑设计通则》；
- 4、其他有关规定。

（三）基本分析参数：按照(附表二)执行。

附表二

日照技术分析参数表

技 术 参 数	分析原则日	大寒		冬至
	分析起止时间（太阳时）	8:00-16:00		9:00-15:00
	分析点经纬度	贵阳市	北纬 26° 34' 东经 106° 42'	
	分析采样间隔时间	5 分钟		
	分析高度	有日照规定建筑底层窗台起		
	计算办法	总有效日照（合计）		

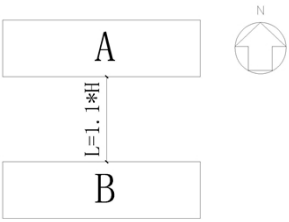
第二十一条 托儿所和幼儿园教室及生活用房应达到冬至日满窗日照不大于三小时日照原则,托儿所和幼儿园活动场地必要满足有一半活动面积在原则建筑日照阴影线范畴以外规定;中、小学教学楼应满足冬至日不大于两小时日照原则。

第二十二条 拟建住宅应当尽量避免自身影响而导致不满足日照原则状况。对于一梯四户以上自身影响北向户型,其户型建筑面积70平方米如下户数,在冬至日日照不满足比例不得不不大于该栋建筑总户数20%;

旧城改造区建设项目申报规划及单体方案,对新建住宅日照原则可酌情减少,但不应低于大寒日日照1小时原则。旧城改造区开发建设规模总建筑面积在15万平方米如下建设项目,日照分析不满足户型户数应控制在总户数5%如下。

第二十三条 拟建项目除满足国家规范规定日照原则外,还应满足如下建筑间距规定。
中高层及中高层如下居住建筑间距规定:

(一) 住宅日照间距
南北向平行布置住宅,建筑高度与建筑正面间距之比为1:1.1,最小间距不得不大于13米;



注: A为被遮挡物, B为遮挡物
H为遮挡物高度

(二) 住宅正面间距折减,应按日照原则拟定不同方位日照间距系数控制,也可采用(附表三)换算。

附表三

不同方位间距折减系数表

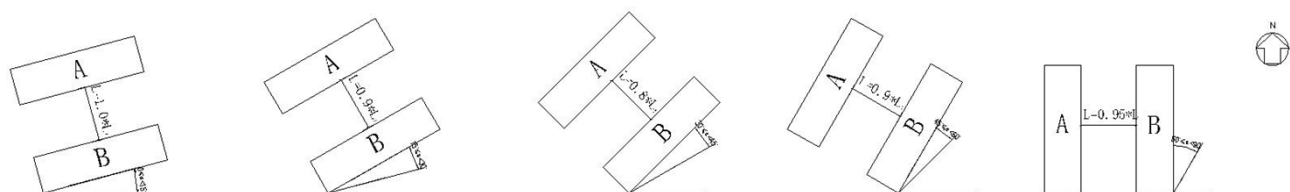
方位	0 ° ~ 15 ° (含)	15 ° ~ 30 ° (含)	30 ° ~ 45 ° (含)	45 ° ~ 60 ° (含)	60 ° ~ 90 ° (含)
折减系数	1.0L	0.9L	0.8L	0.9L	0.95L

备注: 1、表中方位为正南向(0°)偏东、偏西方位角;

2、L为贵阳正南向住宅原则日照间距。

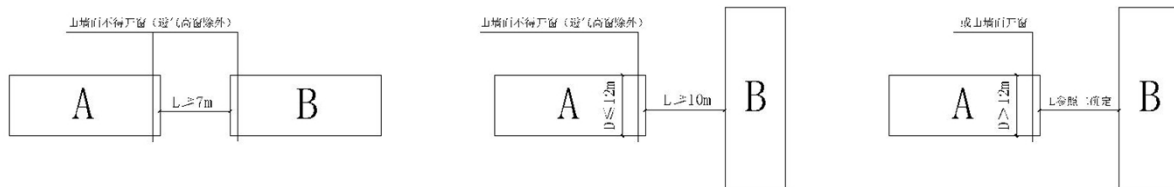
3、本表指标仅合用于无其他日照遮挡平行布置条式住宅之间。

4、日照间距以南侧、东侧建筑高度计算。



注：A为被遮挡物，B为遮挡物， $L=1.1 \times H$ （H为遮挡物高度）， α 为正南向（ 0° ）偏东、偏西方位角。

（三）山墙与山墙间距不得大于7米；互相垂直布置住宅，山墙面对纵墙面，山墙面进深应控制在12米如下，最小间距不得大于10米；山墙面不得开窗（透气高窗除外）、不得挑阳台，临山墙开间不得双侧设立阳台；进深不大于等于12米山墙或者山墙开窗，应按照开窗面日照间距退让。



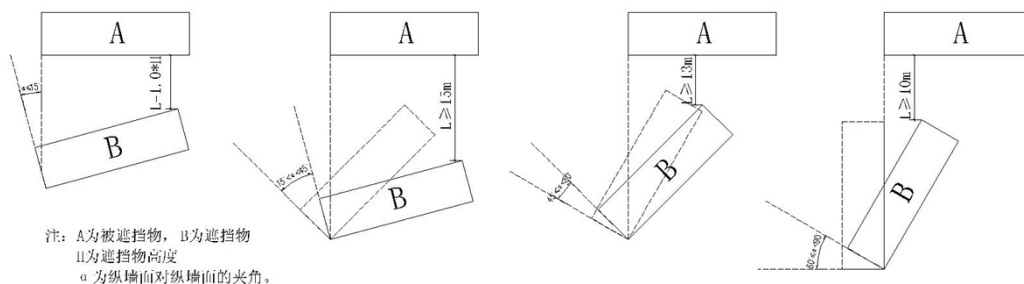
（四）既非平行也非垂直布置住宅

1、当两幢住宅开窗面对开窗面夹角不大于或者等于 15° 时，按开窗面对开窗面间距规定拟定，最窄处间距不得大于1:1.0，最小间距不得大于13米。

2、当两幢住宅开窗面对开窗面夹角不大于 15° 不大于 45° 时，最窄处间距不得大于15米。

3、当两幢住宅开窗面对开窗面夹角等于或者不大于 45° 不大于 60° 时，最窄处间距不得大于13米。

4、当两幢住宅开窗面对开窗面夹角等于或者不大于 60° 不大于 90° 时，按山墙面对开窗面间距控制，最窄处间距不得大于10米。



注：A为被遮挡物，B为遮挡物
H为遮挡物高度
 α 为纵墙面对纵墙面的夹角。

(五) 当住宅布置运用南向、东向或南偏东、南偏西 30° 以内坡地高差时，视运用地形高差详细尺寸，对间距折减，折减后间距不得不大于 13 米；30° 以内北向坡，视地形高差详细尺寸，等比例加大间距。

第二十四条 中高层及中高层如下住宅，山墙面容许设立透气高窗，窗洞尺寸不得不大于 0.6 米×0.6 米，且高窗下沿距该层楼地面应不不大于 1.8 米。

第二十五条 中高层及中高层如下点式住宅之间间距之比为 1：1.0；中高层及中高层如下点式住宅与相邻住宅间距，按照本规定第二十三条执行。

第二十六条 高层建筑与高层、中高层、多层、低层居住建筑间距必要符合下列规定：

(一) 高层建筑与高层及高层如下居住建筑平行布置间距：

1、南北向布置，建筑面宽不大于 40 米高层建筑与北侧居住建筑间距不得不大于 30 米，建筑面宽不不大于等于 40 米高层建筑与北侧居住建筑间距不得不大于 40 米。

2、南北向布置，建筑面宽不大于 40 米高层建筑与南侧居住建筑间距不得不大于 24 米，建筑面宽不不大于等于 40 米高层建筑与南侧居住建筑间距不得不大于 30 米。

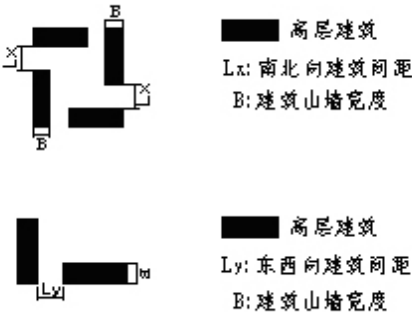
3、东西向布置，建筑面宽不大于 40 米高层建筑与东西两侧居住建筑间距不得不大于 24 米，建筑面宽不不大于等于 40 米高层建筑与东西两侧居住建筑间距不得不大于 30 米。

(二) 高层建筑与高层及高层如下居住建筑垂直布置间距：

1、南北向布置，高层建筑山墙面与其北侧居住建筑间距不得不大于 24 米，高层建筑山墙面与其南侧居住建筑间距不得不大于 20 米。

2、东西向布置，高层建筑山墙面与其东西两侧居住建筑间距不得不大于 20 米。

3、高层建筑山墙宽度不不大于 15 米或开窗（透气高窗除外），其间距按平行布置建筑控制。



(三)高层建筑与高层及高层如下居住建筑既非平行也非垂直布置间距:

- 1、当两幢建筑夹角不大于、等于 45 度时,其最小间距按平行布置控制;
- 2、当两幢建筑夹角不不大于 45 度、不大于等于 90 度时,其最小间距按垂直布置控制。

(四)高层建筑山墙与高层及高层如下居住建筑山墙间距不得不大于 13 米。

第二十七条 24 米以上公共建筑与公共建筑间距以及 24 米如下公共建筑之间建筑间距必要符合下列规定:

(一) 24 米以上公共建筑与 24 米以上公共建筑平行布置间距:

- 1、南北向布置,建筑面宽不大于 40 米公共建筑与南北两侧公共建筑间距不得不大于 24 米,建筑面宽不不大于等于 40 米公共建筑与南北两侧公共建筑间距不得不大于 30 米。
- 2、东西向布置,建筑面宽不大于 40 米公共建筑与东西两侧公共建筑间距不得不大于 20 米,建筑面宽不不大于等于 40 米公共建筑与东西两侧公共建筑间距不得不大于 24 米。

(二) 24 米以上公共建筑与 24 米如下公共建筑平行布置时间距最小值为 20 米。

(三) 24 米如下公共建筑之间平行布置时间距最小值为 13 米。

以其她形式布置公共建筑间距,按消防间距规定控制。

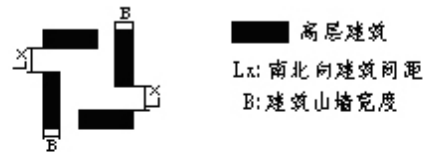
第二十八条 150 米如下超高层建筑与 150 米如下居住建筑间距必要符合下列规定:

(一) 150 米如下超高层建筑与 150 米如下居住建筑平行布置间距:

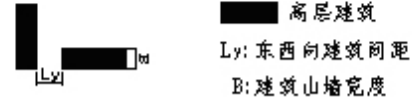
- 1、南北向布置,超高层建筑与北侧居住建筑间距不得不大于 40 米。
- 2、南北向布置,超高层建筑与南侧居住建筑间距不得不大于 33 米。
- 3、东西向布置,超高层建筑与东西两侧居住建筑间距不得不大于 30 米。

(二) 150 米如下超高层建筑与 150 米如下居住建筑垂直布置间距:

1、南北向布置，超高层建筑山墙面与其北侧居住建筑间距不不大于 30 米，超高层建筑山墙面与其南侧居住建筑间距不不大于 24 米。



2、东西向布置，超高层建筑山墙面与其东西两侧居住建筑间距不不大于 24 米。



3、超高层建筑山墙宽度不不大于 15 米或开窗（透气高窗除外），其间距按平行布置建筑控制。

（三）150 米如下超高层建筑与 150 米如下居住建筑既非平行也非垂直布置时间距：

- 1、当两幢建筑夹角不不大于、等于 45 度时，其最小间距按平行布置控制；
- 2、当两幢建筑夹角不不大于 45 度不不大于等于 90 度时，其最小间距按垂直布置控制。

（四）150 米如下超高层建筑山墙与 150 米如下居住建筑山墙间距不得不不大于 20 米。

第二十九条 150 米如下超高层公共建筑与 150 米如下公共建筑间距，应符合下列规定：

（一）150 米如下超高层公共建筑与 150 米如下超高层、高层公共建筑平行布置间距：

- 1、南北向布置，超高层公共建筑与南北两侧超高层、高层公共建筑间距不得不不大于 33 米。
- 2、东西向布置，超高层公共建筑与东西两侧超高层、高层公共建筑间距不得不不大于 30 米。

（二）超高层公共建筑与多层、低层公共建筑平行布置时间距最小值为 24 米。

第三十条 150 米及 150 米以上超高层建筑间距，由城乡规划主管部门按详细状况拟定。

第三十一条 建筑平面不规则，以各立面宽度与其延长线形成剖面宽度之和为建筑间距计算面宽，按本章节规定分别拟定其最小间距规定。

第三十二条 一栋建筑主采光面与另一栋建筑不开窗某些相对，或两栋建筑主采光面不开窗某些相对，均按主采光面相对拟定间距。

第三十三条 两栋居住建筑不开窗某些可拼接，拼接长度不得不大于 3 米。

计算高度 18 米如下，且沿都市道路、广场或公园绿地布置居住建筑，需要拼接，拼接后建筑面宽不应超过 80 米。

计算高度 18 米至 50 米居住建筑之间、计算高度 18 米至 50 米居住建筑与计算高度 18 米如下居住建筑之间，需要拼接，拼接后建筑面宽不应超过 70 米。

计算高度 50 米以上居住建筑与其他居住建筑原则上不得拼接，确需拼接，拼接后建筑面宽不应超过 70 米，且不得沿河、都市主次干道、广场或公园绿地布置。

建筑高度不不大于等于 100 米不大于 150 米超高层居住建筑原则上不得拼接，确需拼接，必要通过专家论证。

第三十四条 挡墙、护坡、堡坎与建筑最小间距规定。

（一）在无地质灾害影响下，应满足居住建筑日照、通风、防护、消防需要。

（二）高度不不大于 2 米不大于 6 米挡墙和护坡上缘与建筑净距离不得不大于 5 米，下缘与建筑净距离不得不大于 3 米。

（三）高度不不大于等于 6 米挡墙应作退台解决，退台宽度不得不大于 1.5 米。

（四）建筑与高度不不大于 1 米堡坎相对时，建筑外墙外框线与堡坎底部距离不得不大于堡坎高度 0.4 倍，且不得不大于 3 米。堡坎退台时，可分阶计算。

第三十五条 超高层住宅及高层住宅采光槽，宽深比不不大于 1:2.5，开槽宽度最小不得不大于 2.7 米；中高层及中高层如下住宅采光槽，宽深比不不大于 1:2，开槽宽度最小不得不大于 2.4 米；中高层及中高层如下住宅内天井平面轴线尺寸不得不大于 3.3 米×3.3 米。

第六章 建筑物退让距离

第三十六条

建筑物沿都市道路、公路、铁路、都市轨道、河道、排水干线、人防设施、文物古迹、电力保护区及用地边界建设时，须符合关于法律、法规、规范规定及本章规定退让距离。

第三十七条 建筑物沿用地边界修建，应按本规定第五章建筑间距规定一半和按相邻建筑或已批建筑间距规定退让。建筑开窗面沿用地边界布置时，应按满足与相邻建筑间距规定退让，最小退让距离为 6.5 米，不开窗山墙面沿用地边界布置时，应按满足与相邻建筑间距规定退让，最小退让距离为 5 米。

第三十八条 建筑物沿用地边界修建除满足第三十八条规定外，当拟建建筑周边为有日照规定建筑或已经批准建筑物时，拟建建筑对有日照规定建筑应进行日照分析并满足国家规定日照原则。

第三十九条 沿都市道路新建、改建建筑物，建筑退让距离按（附表四）执行。

附表四

路段上建筑物退让都市道路红线控制表

道 路 级 别 建筑退让	30 米以上	不不大于等于 20 米 不大于等于 30 米
	退道路红线（米）	退道路红线（米）

高度 24 米如下建筑	5	3
高度 24 米及 24 米以上 50 米如下建筑	10	8
高度 50 米及 50 米以上 100 米如下建筑	12	10
高度 100 米及 100 米以上 150 米如下建筑	15	15
高度 150 米及 150 米以上建筑	由城乡规划主管部门依照详细状况并报市政府予以拟定	

备注：1. 表中数字为控制下限值。

2. 带裙房高层建筑，裙房某些退让距离应当满足高层退让规定。

3. 建筑物退让距离，以建筑物及建筑外挑某些沿都市道路一侧实际正投影线计算。

4. 建筑物退让市政设施距离视详细状况可纳入建筑物规划用地范畴，并用作市政管线、都市轨道、道路拓宽车道等市政公用设施建设。

5、地下建筑应按用地边界退让 3 米以上修建。地下建筑临都市道路应按地面建筑临都市道路规定退让。

第四十条 沿红线宽度不大于 20 米规划道路，两侧建筑按国标《都市居住区规划设计规范》（GB50180-）规定退让，同步应保证与相邻建筑间距规定。

第四十一条 沿已有或规划立交桥范畴新建、改建建筑物，建筑物及建筑外挑某些沿都市道路一侧实际投影线退立交桥范畴道路红线距离不得不大于 30 米。立交范畴按照立交进出口匝道加减速车道起讫点计算，涉及匝道最外缘投影线。

第四十二条 沿已有或规划高架桥范畴新建、改建建筑物，应当满足环保、日照规定，并且，建筑物及建筑外挑某些沿都市道路一侧实际正投影线后退道路红线距离不不大于 20 米。

第四十三条 都市道路交叉口按照交叉口设计规范进行设计，都市道路交叉口范畴从道路规划红线直线段与曲线段连接点算起，按道路级别计算，进口车道直线段长度为 50 米至 80 米，出口车道直线段长度为 30 米至 60 米。

第四十四条 新建大型影剧院、大型商场、游乐场、体育馆、展览馆等公共建筑，主出入口方向后退市政道路红线距离不不大于 15 米，并满足停车、回车、人流集散等方面需要。

第四十五条 除需要与都市管线接口上、下水管道以外，建筑物、构筑物围墙、踏步、阳台、雨棚、不得突入规划道路红线。水表井、化粪池及地下附属设施退主干道道路红线 5 米，退次干道和支路道路红线 3 米。

第四十六条 在中心城区范畴内临公路或高级别公路两侧建筑退让，应符合如下规定：

- （一）高速公路，两侧各 30 米；
- （二）一级公路，两侧各 20 米；
- （三）二级公路，两侧各 15 米；
- （四）三、四级公路，两侧各 10 米。

在中心城区范畴以外城乡、村庄临公路或高速公路两侧建筑退让，参照执行。

公路规划红线和隔离带内不得新建、改建任何建筑物，但可耕种或绿化造林；经城乡规划主管部门会同有关部门批准，也可开挖沟渠、埋设管道、架设杆线、开辟服务性车道等。

第四十七条 沿河道及排水干线两侧修建建筑物、构筑物，应按河岸蓝线、排水干线保护范畴以外 2 米退让。河道、排水干线保护范畴规定如下：

- （一）南明河两侧保护范畴按下列规定控制：
 - 1、花溪水库大坝至龙王庙段按规划河岸蓝线两侧各 50 米控制；
 - 2、龙王庙至水口寺大桥段按规划河岸蓝线两侧各 20 米控制；
 - 3、水口寺大桥至乌当大桥段按河道中心线两侧各 60 米控制。
- （二）市西河、贯城河、小车河、陈亮河、麻堤河等河流按规划河岸蓝线两侧各 7 米控制。
- （三）鱼梁河按规划河岸蓝线两侧各 50 米控制。
- （四）小湾河按规划河岸蓝线两侧各 50 米控制。
- （五）排水干线按规划断面外侧不不大于 3 米控制。

(六) 中心城区范畴内其他河流、排水干线两侧保护范畴, 由城乡规划主管部门依照防洪、都市景观等因素详细拟定。

第四十八条 在铁路两侧新建、改建建筑物退让距离应符合如下规定:

(一) 除直接为铁路服务设施以外, 在中心城区范畴内高速铁路两侧建设, 离边股轨道中心线不不大于 40 米, 在中心城区以外高速铁路两侧建设, 离边股轨道中心线不不大于 50 米; 在铁路干线两侧建设, 离边股轨道中心线距离不不大于 20 米; 在铁路支线、专用线两侧建设, 离边股轨道中心线距离不不大于 15 米; 在铁路两侧修建围墙, 离边股轨道中心线距离不不大于上述规定一半, 围墙高度不不大于 2.5 米。

铁路干线轨顶标高高高于地面时, 建筑物退让距离按护坡下缘线起计算。

(二) 沿铁路修建高层建筑、高大构筑物(水塔、烟囱等)、危险品仓库和堆场时, 其后退距离会同铁路管理部门审核后方可拟定。

第四十九条 在人防设施附近建设建筑物、构筑物, 退让距离按《贵阳市人民防空工程建设管理办法》及关于规定执行。

第五十条 在文物保护单位、文物保护范畴及文物保护建设控制地带进行建设, 应当符合《贵阳市文物保护管理条例》及关于规定。

第五十一条 靠机场、通信、微波等关于设施建设, 其水平避让距离按关于技术规范执行。

第七章 建筑物高度控制

第五十二条 建筑高度应符合控制性详细规划, 同步应服从都市景观规划、都市设计、都市节点规划需要控制高度, 并满足日照、间距、消防等方面规定规定。

第五十三条 七层及以上住宅或者住户入口层楼面距室外设计地面高度超过16米住宅, 必要设立电梯。有下列情形, 按下列规定办理:

(一) 底层作为商业或其他用房多层住宅, 其住户入口层楼面距该建筑物室外设计地面高度超过16米时, 必要设立电梯。

(二) 底层做架空层或贮存空间多层住宅, 其住户入口层楼面距该建筑物室外设计地面高度超过16米时, 必要设立电梯。

(三)顶层为两层一套跃层住宅时，跃层某些不计层数。其顶层住户入口层楼面距该建筑物室外设计地面高度不超过16米时，可不设电梯。

(四)住宅中间层有直通室外地面出入口并具备消防通道时，其层数可由中间层起计算，其顶层住户入口层楼面距该建筑物室外设计地面高度不超过16米时，可不设电梯，但总层数不得超过九层。

第五十四条在航空港、气象台、电台、电信、微波通信、卫星地面站、军事设施等有净空规定地区新建、扩建建筑物、构筑物时，其高度必要符合关于规定。

第五十五条在文物保护建设控制地带和风景名胜区核心区以外新建、改建建筑物，其高度应符合《贵阳市文物保护管理条例》、《贵州省风景名胜区条例》及关于规定。

第八章 市政公用设施

第一节 公共配套设施

第五十六条 环境卫生设施应按下列建筑面积规划指标规定设立：

(一) 公共厕所设立

1、居住社区按 6~10 平方米/千人。

2、车站、机场、体育场（馆）、加油站及农贸市场按集散人流 15~25 平方/千人。

3、购物中心、文化娱乐中心 10~20 平方米/千人。

4、公共厕所相隔距离或服务范畴：重要繁华街道公共厕所之间距离为 300~500 米，流动人口高密集街道宜不大于 300 米，普通街道公厕之间距离约 750~1000 米为宜，未改造老居民区为 100~150 米，新建居民区为 300~500 米。

5、公共厕所按 2500~3000 人设立一处，建筑面积 30~50 平方米。

6、沿河绿带中公厕按照 300-500 米一处设立。

(二) 生活垃圾收集点设立

1、生活垃圾收集点服务半径普通不超过 70 米一种，用地面积不不大于 40 平方米，周边建筑间隔不不大于 5 米。

2、废物箱设立间隔：商业大街 25~50 米；交通干道 50~80 米；普通道路 80~100 米。

3、垃圾收集点位置应设立在既以便居民又不影响市容观瞻非临街位置。

4、沿河绿带中垃圾收集点按照 300-500 米一处设立。

(三) 垃圾转运站、垃圾解决场

1、小型转运站每 0.7~1 平方公里设立一座，用地面积不不大于 100 平方米，周边建筑间隔不不大于 8 米。

2、大中型转运站每 10~15 平方公里设立一座，用地面积依照日转运量拟定，详见（附表五）。

附表五

大中型垃圾转运站规模控制表

日转运量（吨）	用地面积（平方米）	附属建筑面积（平方米）
150	1000~1500	100
150~300	1500~3000	100~200
300~450	3000~4500	200~300
>450	>4500	>300

3、都市生活垃圾解决场应设立在都市郊区，拟选位置应注意都市风向，避开都市水源保护范畴及地质灾害地区。

(四) 汽车洗车场

在入城道路口、城郊结合部设立洗车场和市内小型洗车点，应按照统一规划、合理布局原则设立，并符合环保和市容环境卫生关于规定。

第五十七条 公共服务设施配套应当满足如下规定，详细指标按（附录三）执行：

(一) 规划总图及建筑单体方案中应明确建设项目应配套各项公共服务设施、市政设施用地规模及建筑面积，图件上标明设立位置，列出配套设施一览表。各项设施规划、建筑设计要符合国家规范规定，公共服务设施不应设于地下室。

(三) 建设项目各项公共服务配套设施可设于建筑物底层或高层塔楼首层设立架空层，但其建筑面积应不超过该架空层总建筑面积 30%。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/318001012102006101>