中共南阳市委国土空间规划委员会办公室文件

宛规委办〔2025〕3号

中共南阳市委国土空间规划委员会办公室关于印发《南阳市城市规划技术管理规定（2024版）》的通知

各县（市、区）人民政府，各功能区管委会，市直有关部门、单位：

《南阳市城市规划技术管理规定（2024版）》经中共南阳市委国土空间规划委员会2025年度第一次全体会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。2023年10月起施行的《南阳市城市规划技术规定》（2023版）同时废止。

附件：《南阳市城市规划技术管理规定（2024版）》

中共南阳市委国土空间规划委员会办公室

2025年2月12日

中共南阳市委国土空间规划委员会办公室　　2025年2月12日印发

附件

南阳市城市规划技术管理规定

（2024 版）

2024 年 12 月

目　录

第一章　总 则 1

第二章　建设用地 1

第一节　用地分类和适建范围 1

第二节　土地混合利用与用地兼容性 2

第三节　建筑容量 3

第三章　建设工程 8

第一节　规划设计 8

第二节　建筑间距 9

第三节　建筑退让 10

第四节　建筑高度 18

第五节　城市景观与环境 19

第六节　临时建筑 22

第七节　公寓建设项目 24

第八节　项目命名 24

第九节　建筑工程验线与规划核实 25

第四章　配套设施 27

第五章　绿 地 29

第六章　海绵城市 33

第七章　道路交通 34

第一节　城市道路 34

第二节　道路交叉口 38

第三节　出入口 40

第四节　公共交通 41
第五节　停车场 43
第八章　市政工程 51
第一节　供水工程 51
第二节　排水工程 54
第三节　电力通信 57
第四节　供热工程 62
第五节　燃气工程 64
第六节　综合管廊 65
第七节　输油、输气工程管线 68
第八节　管线综合 70
第九节 环卫、消防 76
第九章　历史文化保护 82
第一节　保护对象与保护要求 82
第二节　保护对象规划管理要求 83
第三节　基础设施规划管理要求 85
第十章　城市更新 86
第一节 城市更新一般规定 86
第二节 建设控制引导 87
第十一章　附 则 89
附表 1　常用土地用途混合利用一览表 92
附表 2　配套设施控制指标表 92
附录 1 94
附录 2 98
附录 3 104

第一章　总 则

第一条 为推进南阳市城市规划管理科学化、规范化、法制化，根据《中华人民共和国城乡规划法》《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》和《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》等法规、文件，结合本市实际，制定本规定。

第二条 按照打造南阳省域副中心城市高质量发展的要求，营造安全、卫生、方便、舒适、和谐以及多样化的生产、生活、生态环境，不断提升人民群众的获得感、幸福感、安全感，建设美丽南阳。

第三条 本规定适用于南阳市国土空间规划确定的中心城区规划建设用地的规划编制、规划管理与各项建设活动（包括地上、地下各类新建、扩建、改建的建设工程，临时建设工程）。各县区可参照执行。

本规定对有关城市规划管理事项未明确规定的，按照相关法律、法规及技术规范执行。

第四条 各类工程建设应采用 2000 南阳相对独立的平面坐标系统（简称“南阳独立坐标系”）和 1985 国家高程基准。

第二章　建设用地

第一节　用地分类和适建范围

第五条 用地分类应按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。

第六条 各类城市建设用地的划分，按照总体规划确定的用地分类执行，并遵循土地使用兼容原则。

第二节　土地混合利用与用地兼容性

第七条 鼓励合理的土地混合利用，引导土地集约使用、促进产业转型升级、提升城市活力及内涵品质。土地混合利用应符合城市安全、环境相容、保障公益、结构平衡和景观协调等原则。

第八条 城市各级中心区、历史文化风貌区、客运交通枢纽地区、轨道交通站点周边区域、重要滨水区等区域为土地混合利用重点地区，应通过多功能复合吸引人口集聚，促进地区活力提升。

第九条 常用土地混合利用按照附表 1 执行,并遵照以下要求:

1. 在充分保障各类公共服务设施、交通场站建设规模和使用功能的基础上，鼓励公共管理与公共服务用地、交通场站用地与各类用地的混合利用，提高土地利用效益。

2. 在符合国土空间规划和用途管制要求的前提下，支持二三产业用地适度混合、公益性与经营性设施有序混合，合理引导工业、仓储、研发、办公、商业等功能用途互利的用地混合布置、设施共享。

3. 在不影响绿地使用功能及不减少使用面积的前提下，可在公园绿地内适当混合规模适宜的为游憩群众服务的便民商业、体育、停车等设施。

第十条 对以下用地混合利用采取负面清单管理:

1. 三类工业用地、三类物流仓储用地不应与其他用地混合。

2. 二类工业用地不应与居住用地、公共管理与公共服务用地混合。

3. 娱乐用地、批发市场用地不应与城镇住宅用地混合。

4. 特殊用地不应与其他用地混合。

第十一条 单元详细规划中，为实现土地的最优配置，应结合区位、交通支撑 条件、配套设施水平等，提出土地混合利用的原则与要求，对混合利用的区域和主导功能提出相关规定。

街坊详细规划中，应确定混合利用地块的主导使用性质，并通过用地兼容性明确兼容比例。

第十二条 兼容比例一般按照计容建筑面积的占比进行表达，当涉及无建筑的用地之间兼容时，按用地面积的占比进行表达。

1. 两种用地性质混合的，确定主体用地性质，混合其他单种性质用地的兼容比例不得超过 40%。城市设计重点片区内的商业服务业用地内部混合的，混合其他单种性质用地的兼容比例应低于 50%。

2. 三种及以上用地性质混合的，兼容比例占比最高的为主体用地性质，排列顺序按照兼容比例从高到低排列。

3. 公共管理与公共服务用地内部混合的，交通运输用地内部混合的，公用设施用地内部混合的，兼容比例可以不作要求。

第三节　建筑容量

第十三条 各类建设用地的容积率及建筑密度应符合表 2-1 的相关要求。

表 2-1 各类建设用地容积率及建筑密度控制指标表

<table>
<tr><th colspan="2">类别</th><th>容积率</th><th>建筑密度（%）</th><th>建筑限高（米）</th></tr>
<tr><td rowspan="5">城镇住宅用地（0701）</td><td>低层</td><td>1.0-1.2</td><td>≤43</td><td>18</td></tr>
<tr><td>多层Ⅰ类</td><td>1.3-1.6</td><td>≤32</td><td>27</td></tr>
<tr><td>多层Ⅱ类</td><td>1.7-2.1</td><td>≤30</td><td>36</td></tr>
<tr><td>高层Ⅰ类</td><td>2.2-2.5</td><td>≤22</td><td>54</td></tr>
<tr><td>高层Ⅱ类</td><td>2.5</td><td>≤22</td><td>80</td></tr>
<tr><td colspan="2">商业用地（0901）</td><td>≥1.0</td><td>≤50</td><td>——</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工业用地（1001）</td><td>新型工业和一类工业用地</td><td>≥1.5</td><td rowspan="2">≥40(建筑系数)</td><td>——</td></tr>
<tr><td>其他工业用地</td><td>≥1.2</td><td>——</td></tr>
<tr><td colspan="2">物流仓储用地（1101）</td><td>≥1.0</td><td>≥40(建筑系数)</td><td>——</td></tr>
<tr><td colspan="2">公园绿地（1401）</td><td>≤0.1</td><td>≤5</td><td>——</td></tr>
<tr><td colspan="2">防护绿地（1402）</td><td>≤0.05</td><td>≤1</td><td>——</td></tr>
<tr><td colspan="2">广场用地（1403）</td><td>≤0.2</td><td>≤10</td><td>——</td></tr>
<tr><td colspan="2">交通运输用地（12）</td><td>≤0.5</td><td>≤10</td><td>——</td></tr>
<tr><td colspan="2">公用设施用地（13）</td><td>≤1.0</td><td>≤45</td><td>——</td></tr>
<tr><td colspan="5">注：1、上表中的城镇住宅用地控制指标为居住街坊层级，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用地控制指标应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）中建筑气候区划Ⅲ要求。
2、对生产工艺、安全生产等有特殊要求的工业项目，工业用地容积率、建筑密度等指标按照国家相关规范要求执行。
2.交通运输用地和公用设施用地控制指标可根据实际情况适当调整。
3.公共管理与公共服务用地控制指标按相关规范执行。
4.加油站、农贸市场、中小学校、医院等特殊项目，按照相关规范确定容积率、建筑密度。</td></tr>
</table>

第十四条 为妥善化解信访突出矛盾，对历史遗留项目（征收

未安置、问题楼盘和城市更新等），经市政府研究同意后，项目所在区域控制性详细规划、项目建设工程设计方案等可在国家、省有关技术标准规定指标基础上，适当放宽容积率、绿地率等规划控制指标。

第十五条 地下空间主要用于停车、人防、公共服务、设备机房等用途。以利用地下 15 米以内浅层和次浅层空间为主，地下 15 米以下深层空间资源以保护为主。地下 15 米以下的，需经专题论证，提交市委规委会审议，报市政府审批实施。

实行覆土绿化，覆土厚度应达到 1.5 米。

第十六条 城市中心区、人口密集区、商业繁华区和重要目标毗连区，要配套建设人民防空疏散掩蔽设施，并与地铁、隧道、地下公共停车场、地下综合管廊、过街通道及地面大中型服务场所等公共设施连片成网，形成地上与地下相配套、专用与兼用相结合的区域防护格局。

地铁、隧道等地下交通干线以及城市地下综合管廊等地下公共基础设施的建设，应当兼顾人民防空需要。利用公园绿地、防护绿地、广场用地、城市道路用地、社会停车场用地以及其他交通设施用地等开发地下空间的建设项目（包括单独开发地下空间和以开发地下空间为主一并开发地面建筑的建设项目），应当按照不低于地下总建筑面积的百分之三十修建防护级别 6 级以上人防工程。

新建民用建筑应当按照其一次性规划新建或者新增地上总建

筑面积的下列比例修建防护级别 6 级以上防空地下室:

1.国家人民防空重点城市修建比例为百分之六。

2.国家人民防空重点城市之外的城市修建比例为百分之六。

3.城市规划区外的开发区、工业园区、保税区、重要经济目标区、重点镇等修建比例为百分之四。

前款规定区域内的物流仓储用地建设项目应当按照其一次性规划新建或者新增地上总建筑面积的百分之二修建防护级别 6 级以上防空地下室。

应当修建防空地下室的新建民用建筑有下列情形之一，不能按照规定修建防空地下室的，建设单位应当报人民防空主管部门批准；经批准不修建的，按照国家和本省的规定缴纳防空地下室易地建设费，由人民防空主管部门按照人防工程建设规划统一易地建设：1.所在地块被禁止、限制开发利用地下空间的；2.建在流砂、暗河、基岩埋深很浅等地段的项目，因地质条件不适于修建的；3.建设地段房屋或者地下管道设施密集，防空地下室不能施工或者难以采取措施保证施工安全的；4.按照规定标准应建防空地下室面积小于 1000 平方米（除医疗救护、防空专业队队员掩蔽部工程外），且建设单位提出缴纳防空地下室易地建设费申请的。属于前款第二项、第三项情形，建设单位申请易地建设报人民防空主管部门批准的，应当提供勘察单位出具的地质勘察报告和设计单位出具的资料；人民防空主管部门应当组织专家论证，必要时举行听证会，听取各方面意见，并在批准前向社会公示。

第十七条 工业、仓储用地中的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目实用地面积的 7%，建筑面积占地上总建筑面积的比例不得超过 15％。严禁在工业、仓储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。

第十八条 旧城改造或新区开发，都应结合周边用地实际情况，坚持统一规划、集中成片开发改造的原则，开发地块建设用地面积低于表 2-2 规定的，原则上不予审批。

开发地块建设用地未达到表 2-2 规定值的，因特殊情况确实无法调整合并的，在符合本规定的相关要求，且不影响城市规划实施的情况下，由市自然资源和规划行政主管部门核准，报市政府审批后可予以规划许可。

表 2-2　　开发地块建设用地面积下限值（㎡）

建设项目类型	居住（商住）类建筑	商业类建筑	办公类建筑	工业、仓储类建筑
用地面积下限值（㎡）	10000	6000	3000	3000
备　注	表内用地面积指项目实际使用用地面积，不含代征用地。			

第十九条 在满足配套设施有增加、综合功能有完善、城市形象有提升的前提下，属于同一产权人所有的相邻地块在满足日照、消防等必要条件的前提下，建筑退让可统一考虑。

第二十条 大型交通场站以及建筑面积大于 5000 ㎡的商业项目，方案审批前需做建设项目的交通影响评价。

第二十一条 教育科研用地和医院用地允许配建一定比例的

人才公寓，工业用地允许配建一定比例的宿舍型保障性租赁住房。

第二十二条 政府投资或主导（含未取得项目立项审批文件）的新建机关办公建筑、学校、医院、场馆等公共建筑以及保障性住房项目，全部采用装配式建造技术，装配率不低于50%。

下列新建公共建筑可自行选择是否采用装配式建造技术：1.建设用地内配建的公共配套设施（包括托儿所、幼儿园、停车场、配电室等）、非独立成栋的配套宿舍；2.涉及保密的特殊类建筑。

土地出让的社会投资项目采用装配式技术建造的面积比例不得低于35%。

第三章　建设工程

第一节　规划设计

第二十三条 本规范所称建设工程是指新建、扩建、改建的地上、地下建（构）筑物等建设工程。

第二十四条 规划设计使用图则应符合《总图制图标准》（GB/T50103-2010）的相关要求。详细规划应在1:500-1:2000现状地形图上绘制，特殊情况可采用其他比例尺的现状地形图。

坐标点精确到小数点后三位。

用地面积单位为平方米（㎡），精确到小数点后两位，单位为亩，精确到小数点后三位。

建筑面积单位为平方米（㎡），精确到小数点后一位。

高度、长度、深度单位为米（m），精确到小数点后两位。

容积率、绿地率、建筑密度精确到小数点后两位。

第二十五条 设计单位应按照控制性详细规划和规划条件进行设计。

第二节　建筑间距

第二十六条 建筑间距的确定应当综合考虑日照、防灾、消防、环保、国家安全、管线敷设、建筑保护、建筑节能、视觉卫生以及空间环境土地合理利用等因素。

第二十七条 住宅建筑在大寒日有效日照时间（8 时至 16 时）内的累计日照时间不低于 2 小时，日照时间计算起点为住宅底层窗台面。

住宅建筑应符合不低于大寒日日照 2 小时的标准要求。旧区改建的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 小时的标准要求。

新建项目周边原合法居住建筑日照条件低于大寒日有效日照时数 2 小时的，新建项目应保证受影响居住建筑大寒日的有效日照时数不再减少。

第二十八条 医院病房楼、休（疗）养院住宿楼、幼儿园、托儿所生活用房和中学、小学教学楼等与相邻建筑的间距应按照相关规范执行并符合表 3-1 要求:

表 3-1 特殊建筑日照间距一览表

建筑性质	日照间距	最小间距
托儿所、幼儿园	其生活用房应满足底层满窗冬至日不应小于 3 小时的日照标准; 活动场地应有不小于 50%的活动面积在标准的建筑日照阴影线以外。	
中小学	普通教室冬至日满窗日照应不少于 2 小时。	各类教室的外窗与周边有噪声干扰的相邻建筑的距离不应小于 25 米
医院病房建筑	半数以上的病房建筑应满足冬至日不应小于 2 小时的日照标准。	病房建筑与周边相邻建筑间距不应小于 12 米
福利院、儿童福利院、养老院	其生活用房应满足底层满窗冬至日不应小于 2 小时的日照标准; 活动场地应有不应小于 50%的活动面积在标准的建筑日照阴影线以外。	其生活用房与其他建筑之间的间距不应小于 12 米

第三节　建筑退让

第二十九条 沿建设用地边界线（或称用地红线）、城市道路、公路、河道、山体、铁路两侧以及工程管线保护区周边的建筑物，其建筑控制线退让距离除符合消防、抗震、防灾、防汛和交通安全、景观绿化、环境保护、文物保护、卫生防疫等方面的要求外，应同时符合本规定。

第三十条 凡已经批准的详细规划、专项规划，建筑退让按已批规划执行；历史风貌地区对保持原有街道空间延续性有保护和限制要求的，建筑退让按其保护规划要求执行。各控制线同时控制时，应满足最大退让距离要求。

民用建筑沿建设用地边界建筑控制线按以下要求退让距离。东、西边界时，独立的多层及以下建筑不小于 6 米、高层建筑（及

裙房）不小于10米的距离控制；南、北边界时，多层及以下建筑不小于10米、高层建筑不小于20米（高层建筑的裙房不小于15米）的距离控制；同时地块周边已有建筑物的，建筑控制线小于建筑间距要求的，按建筑间距的要求控制建筑退让距离。

第三十一条 住宅建筑沿建设用地相邻地界外的建设项目为文、教、卫建筑或其他非住宅建筑或公共绿地的，建筑控制线同时满足消防安全和相应规范规定的建筑间距要求。

第三十二条 非住宅建筑沿建设用地边界建筑控制线，应以满足消防安全和行业相关专业要求进行控制；界外为住宅建筑或有特殊要求的非住宅建筑，应同时满足本规定第三十条、第三十一条的有关要求。

第三十三条 沿城市道路两侧的一般民用建筑建筑物后退道路规划红线的最小控制距离不得小于表3-2所列要求。

表3-2 民用建筑后退城市道路规划红线最小距离

道路红线宽度L（米）	L＞60			60≥L＞40			40≥L＞20			L≤20		
建筑层数	多层	高层		多层	高层		多层	高层		多层	高层	
		主体	裙房		主体	裙房		主体	裙房		主体	裙房
后退距离（米）	20	25	20	15	20	15	10	15	10	6	10	6
备注	城市道路两侧设有公园绿地或防护绿地的，地上及地下建筑应后退公园绿地或防护绿地不小于6米，同时应满足退让道路红线要求。											

第三十四条 沿城市道路两侧的工业厂房、物流仓库等建筑物、构筑物，其后退道路规划红线的最小控制距离不得小于表3-3所列要求。

表 3-3　工业厂房、物流仓库等建筑后退城市道路规划红线最小距离

道路红线宽度L（米）	L＞60		60≥L＞40		40≥L＞20		L≤20	
建筑高度	24 米以下（含 24 米）	24 米以上	24 米以下（含 24 米）	24 米以上	24 米以下（含 24 米）	24 米以上	24 米以下（含 24 米）	24 米以上
后退距离（米）	8	10	5	8	3	5	3	3
备　注	城市道路两侧设有公园绿地或防护绿地的，地上及地下建筑应后退公园绿地或防护绿地不小于 3 米，同时应满足退让道路红线要求。							

第三十五条 工业、物流仓储等建筑沿建设用地边界建筑控制线按以下要求退让距离。高度在 24 米以下（含 24 米）建筑按不小于 6 米的距离控制；高度在 24 米以上建筑按不小于 8 米的距离控制；同时满足以下要求：

1. 界外为住宅建筑或有特殊要求的非住宅建筑，除应满足上表退界距离规定外，应同时满足本规定第三十条、第三十一条的有关要求。

2. 建筑控制线及其他规划控制线，均以最近距离计算建筑退距。

3. 退让距离必须满足消防要求。

第三十六条 新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、博物馆、大型商场、宾馆、交通场站较大公共建筑等有大量人流、车流集散的建筑物，其后退道路规划红线距离应满足停车、人流集散的要求，除经批准的详细规划另有规定外，一般不小于 30 米，并应留出停车或回车场地。

第三十七条 民用建筑地下建筑物退让无绿化隔离带的城市

道路红线距离不小于 6 米；地下建筑物退让用地界线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距离）的 0.7 倍，且不小于 6 米。同时应满足消防、地下管线布置、人防疏散、基坑支护和基础施工等技术要求的需要。

第三十八条 在铁路沿线进行建设活动，应当遵守《铁路安全管理条例》（国务院第 639 号令）的相关规定外，还应符合如下规定：总体规划确定沿铁路两侧设有绿化隔离带的，每侧建筑物距绿化隔离带距离应不小于 6 米。

第三十九条 道路交叉口四周的建筑控制线退让道路规划红线距离应按转角处道路红线切点连线的垂直距离 L 进行退让控制，并按表 3-4 执行。

表 3-4　民用建筑后退城市道路交叉口规划红线距离参数

道路红线宽度L（米）	L＞60			60≥L＞40			40≥L＞20			L≤20		
建筑层数	多层	高层		多层	高层		多层	高层		多层	高层	
		主体	裙房		主体	裙房		主体	裙房		主体	裙房
后退距离（米）	25	30	25	20	25	20	15	20	15	15		
备　注	两条不同宽度道路相交叉，退让按较宽道路标准执行。											

第四十条 工业厂房、物流仓库等建（构）筑物的建筑控制线退让道路红线切点连线的垂直距离：建筑物高度在 24 米以下不小于 10 米；建筑物高度在 24 米以上不小于 12 米。

第四十一条 前款第三十三条、第三十四条同时应满足：道路交叉口有切角控制要求的，按照切角控制标准执行。

第四十二条 大门退用地边界不少于 6 米，规划有特殊要求的项目退红线距离可适当调整。

第四十三条 旧城区及传统商业街两侧的建筑在满足消防、交通、管线敷设前提下，退让道路规划红线距离由市自然资源和规划行政主管部门依据详细规划确定。

第四十四条 垃圾中转站、城市书房、公厕等其他建（构）筑物选址和退让应符合国家相关规范要求，且不高于 10 米的建（构）筑物退道路红线不小于 3 米，高于 10 米的建（构）筑物退道路红线不小于 5 米。

第四十五条 以下情况允许突出建筑控制线，但不应突出用地红线：

1. 建筑窗井、台阶、坡道等设施。

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

3. 投影面积不大于 4 ㎡且出地面高度不大于 2m 的地下室风井，以及投影面积不大于 30 ㎡且周边维护墙体高度不大于 0.5m 的人防出入口可突出建筑控制线设置，但退用地红线距离一般不小于 3m。

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

第四十六条 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，应当符合相关规范的规定。

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，同时由自然资源和规划行政主管部门会同住建、文物部门核定。

第四十七条 沿城市立交、快速路新建建筑退让立交控制红线、道路红线距离不宜小于 20m。沿城市高架快速路两侧新建、改扩建居住建筑，其沿城市高架快速路主线边缘线退让距离不应小于 30m，其沿高架道路匝道边缘线退让距离不应小于 15m 或最外侧慢车道缘石外沿退让距离不应小于 10m。

第四十八条 电力线路保护区内，不得新建、改建、扩建建筑物、构筑物。

（一）架空电力线路保护区，指导线边线向外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平行面内的区域。一般地区沿架空电力线路两侧新建、改建、扩建建筑物，其后退导线边线距离除有关规划另有规定外，不得小于以下距离：

1—10 千伏 5 米

35—110 千伏 10 米

110—330 千伏 15 米

500 千伏 20 米

注：1.市区和城镇人口密集地区，沿架空电力线路两侧新建、改建、扩建建

筑物，其后退线路中心线距离应符合电力管理的有关规定;

2.电力电缆线路保护区,指地下电力电缆线路向外两侧延伸所形成的两平行线内的区域。其每边向外延伸的距离应不小于0.75米;

3.变电站应按电力行业有关部门规范留足安全防护距离。

（二）架空电力线路不应跨越屋顶为可燃材料的建筑物。对耐火屋顶的建筑物，如需跨越时应与有关方面协商同意，500kV及以上输电线路不应跨越长期住人的建筑物。接近或跨越建筑物的安全距离按表3-5、表3-6控制。

表 3-5-1 架空线导线与建筑物之间的最小垂直距离

（在导线最大计算弧垂情况下）

标称电压（kV）	<3	3~10	35	110	220	330	500	750	±800	1000
垂直距离（米）	3.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	9.0	11.5	16	21.5

表 3-5-2 边导线与建筑物之间的最小水平距离

（在导线最大计算弧垂情况下）

标称电压（kV）	<3	3~10	35	110	220	330	500	750	±800	1000
水平距离（米）	1	1.5	3.0	4.0	5.0	6.0	8.5	11.0		

表 3-6 架空电力线路边导线与建筑物之间的最小净空距离

（在最大计算风偏情况下）

标称电压（kV）	<3	3~10	35	110	220	330	500	750	±800	1000
垂直距离（米）	1.0	1.5	3.0	4.0	5.0	6.0	8.5	11.0	15.5	21

（三）城市架空电力线路导线与地面、街道行道树之间最小垂直距离按表3-7、表3-8控制。

表 3-7-1　750kV 以下架空电力线路导线与地面间最小距离表

（在最大计算导线弧垂情况下）　　单位：米

线路经过地区	线路电压（kV）						
	＜3	3～10	35～110	220	330	500	750
居民区	6.0	6.5	7.0	7.5	8.5	14	19.5
非居民区	5.0	5.5	6.0	6.5	7.5	11（10.5*）	15.5** （13.7***）

注：*的值用于导线三角排列的单回路。

**的值对应导线水平排列单回路的农业耕作区。

***的值对应导线水平排列单回路的非农业耕作区。

表 3-7-2　±800 kV、1000 kV 架空电力线路导线与地面间最小距离表

（在最大计算导线弧垂情况下）　　单位：米

标称电压 / 地区	±800 kV		1000 kV		备注
	绝缘子串水平 V 串	绝缘子串水平I 串	单回路	同塔双回路（逆相序）	
居民区	21	1.5	27	25	——
非居民区	18	18.5	22	21	农业耕作区
交通困难区	15.5		15		——

注：1.居民区：指工业企业地区、港口、码头、火车站、城镇、集镇等人口密集的地区；

2.非居民区：指居民区以外的地区，虽然时常有人、车辆或农业机械到达，但房屋稀少的地区；

3.交通困难地区：指车辆、农业机械不能到达的地区。

表 3-8-1　城市架空电力线路导线与树木之间安全距离

（考虑树木自然生长高度、最大弧垂、最大风偏时）单位：米

标称电压（kV）	＜3	3～10	35	110	220	330	500	750	±800
最大弧垂时垂直距离	1	1.5	4.0	4.0	4.5	5.5	7.0	8.5	13.5
最大风偏时净空距离	1	2	3.5	3.5	4.0	5.0	7.0	8.5	10.5

注:对于不满足城市架空电力线路导线与街道行道树之间最小垂直距离要求的，市政部门应及时组织对其进行修剪或砍伐。

表 3-8-2　城市架空电力线路导线与街道行道树之间最小垂直距离

（考虑树木自然生长高度）　单位：米

标称电压（kV）	＜3	3～10	35	110	220	330	500	750	±800
最小垂直距离	1.0	1.5	3.0	3.0	3.5	4.5	7.0	8.5	15

表 3-8-3　1000 kV 城市架空电力线路导线与街道行道树之间最小垂直距离

（考虑树木自然生长高度）单位：米

标称电压（kV）	1000	
	单回路	同塔双回路（逆相序）
垂直距离	16	15

第四节　建筑高度

第四十九条 飞机场、气象台、电台、无线电通讯（含微波通道）以及其他有特殊要求的，其周边新建、改建建筑物、构筑物，建筑高度应在控规编制或出具规划条件阶段按相关高度和安全的规定合理确定。

新一代天气雷达站（位于北京北路 209 号）、南阳国家基本气象站、南阳国家高空气象站（位于卧龙区谢庄乡姚庄村）周边新建、改建建筑物、构筑物，建筑高度及电磁干扰应在控规编制或出具规划条件阶段按《南阳市天气雷达站探测环境保护专项规划》、《气象探测环境保护规范地面气象观测站》（GB 31221-2014）、《气象探测环境保护规范高空气象观测站》（GB 31222-2014）的规定合理确定。

第五十条 在文物保护单位和历史建筑保护单位周围的建筑控制地带内，新建、改建建筑物应符合历史建筑和文物保护的有关规定，并应按批准的详细规划执行。

第五节　城市景观与环境

第五十一条 在城市规划区范围内进行各项规划设计、工程建设，应符合总体规划、专项规划、城市设计以及详细规划对城市空间环境的要求。在规划设计中，重要区域必须预留城市景观风道和视觉廊道。

为保证重点地段和区域景观和风貌，城市重点地段、节点、片区开展城市设计，并将城市设计和修建性详细规划纳入规划条件。

第五十二 条新建建筑应体现城市风貌和地方文化特征，建筑风格及色彩应满足《南阳市中心城区景观风貌规划》、《南阳市中心城区白河两岸建筑风貌控制规划》及城市设计的相关要求。

第五十三条 沿城市主次干道两侧的建筑，原则上不得建设上住下底商的沿街商业门面房或临街商业门店，商业建筑应集中设置或建设商业内街；城市主要道路两侧的建筑应当注重建筑界面的完整性和连续性，不宜设置开敞阳台；沿河道两岸的建筑，应当保持生态景观廊道的通透性；沿各类城市公园、广场周边的建筑，应当与公园、广场景观相协调。

新建、改建、扩建建（构）筑物，在城市重要地段应统筹进行天际线控制，通过单体高度及体量的变化，形成高低错落的建

筑群轮廓线。对城市天际轮廓线有重大影响的，其高度和体量应当经专题论证确定。

风景名胜区、公园绿地、广场、城市重要水体周边及重要路段的建设项目，原则上应当遵循建筑前低后高、前疏后密的布局原则，并结合地形高差和周边环境，形成富于变化的城市天际轮廓线。

第五十四条 应避免采用过于封闭的地块围合方式进行设计建设，鼓励采用无围墙方式设计，保证街坊内外景观的渗透，严格控制开发地块的建筑通透率。建筑通透率应满足《南阳市中心城区景观风貌规划》、《南阳市中心城区白河两岸建筑风貌控制规划》及城市设计的相关要求。

第五十五条 多层住宅建筑长度不宜超过 80 米，高层住宅建筑长度不宜超过 70 米。不同建筑高度组成的连续建筑按较高建筑进行长度控制。

第五十六条 建筑主朝向应顺应城市道路布局，沿城市主次干道尽量布置公共建筑，减少沿街住宅建筑的布置。主次干路两侧的建筑应符合城市景观要求,两侧不应设置配电房、锅炉房、厨房间、污水池等有碍城市景观、市容卫生的附属设施。确需临路布置的公共安全、电力、通信、热力、燃气、交通等市政公共设施建（构）筑物，须经自然资源和规划行政主管部门审批后方可实施。

各类城市家具应统筹规划设计，科学布点设置，方便行人安

全使用，易于识别、便于维护，减少占用公共空间，且符合国家、行业和相关标准、要求的规定。

工业项目根据工艺流程需要，确需设置相关附属设施，应专项研究确定。

建筑物不得擅自外扩、改门、改窗、掏孔、挖洞，不得擅自改变建筑物造型和立面，不得擅自改变夜景照明效果。

第五十七条 新建低、多层住宅宜采用坡顶。高层采用平顶的，屋顶应按照南阳市绿化主管部门管理要求进行绿化。屋顶建筑色彩应与其他立面统一规划，与周边建筑和环境相协调。

新建建筑层数少于12层(含12层)或管控高度低于40米(含40米）且层顶坡度小于15度的，可以实施屋顶绿化。新建机关、事业单位和文化、教育、体育、医疗等公共建筑符合上述条件的应当实施屋顶绿化。

为确保建筑立面的协调性，屋顶安装的光伏板覆盖范围不得超越建筑物主体结构轮廓线，高度不得超出建筑女儿墙高度；超出既有建筑女儿墙高度的，应开展隐蔽和加固设计。

第五十八条 新建住宅必须按照国家颁布的《住宅设计规范》GB50096,统一设置专门用于安装空调设备的座板、空调冷凝水(包括融霜水）排水管道或者接纳空调冷凝水的阳台排水系统。空调设备座板的数量和尺寸应与房间数量和面积相匹配。除使用集中式空调系统以外的商业办公房屋，应当统一设置空调设备座板和空调冷凝水排水管道。尽量采用隐蔽设计，美化外立面。

第五十九条 新建区域引导庭院绿化景观与沿街道路景观融为一体，不得建设实体围墙，按照应拆尽拆、应透尽透、因地制宜、分类实施、共建共享的原则，增绿、补绿、添绿，提升城市界面景观效果，塑造城在园中，人在景中的城市风貌。具体实施方案应按照《南阳市无围墙城市设计及建设导则》的规定执行。

第六十条 对临街建筑物进行改造的，改造建筑的造型、色彩应符合《南阳市中心城区景观风貌规划》、《南阳市中心城区白河两岸建筑风貌控制规划》及城市设计的要求。

第六节　临时建筑

第六十一条 在中心城区建设用地范围内，原则不得建设临时性建筑。确需进行临时建设的，建设单位或者个人应当向自然资源和规划行政主管部门申请取得临时用地规划许可证和临时建设工程规划许可证。临时用地规划许可证和临时建设工程规划许可证不得作为不动产登记的依据。土地使用权属于建设单位或者个人的，进行临时建设不需办理临时用地规划许可证。临时用地、临时建筑性质须与城市总体规划用地性质相符，临时建筑层数必须控制在二层以下（含二层），高度不得超过 8 米。

第六十二条 临时建设应当按照国家规范及相关技术规定执行；如在市区旧区执行有困难的，在不严重影响周边环境的条件下，可以由市自然资源和规划行政主管部门具体核定其建筑间距、高度等，建设单位（个人）应当与有直接影响的相邻方达成协议。

第六十三条 沿城市重要道路的临时建设不得影响城市景观，

且不得利用沿街的底层作商业用房和其他营利性设施。

第六十四条 除建设工程施工需要或急需建设的公共服务设施以外，严格控制临时建设用地，临时建设用地应当符合以下规定:

1.禁止在城市近期建设用地内安排临时建设用地。

2.禁止在城市公共绿地、市政公用设施用地、河道蓝线范围、教育用地、城市道路红线、文物保护紫线内安排与其所在用地性质无关的临时建设用地。

3.历史遗址、优秀近代建筑、文物保护单位的建设控制范围内和自然保护区、风景名胜保护区范围内，以及城市规划保留的街区内的临时建设用地应当符合城市规划的要求。

第六十五条 任何单位（个人）不得改变临时建设用地规划性质和临时建设工程的使用性质，确需改变的，必须经原审批机关批准后方可改变使用性质。临时建筑物、构筑物不得转让、买卖。临时建设用地不得出让、转让或租赁，并不得建设永久性建筑物、构筑物。

第六十六条 市自然资源和规划行政主管部门自批准临时建筑之日起，二十个工作日内将批准的情况函告相关执法部门。

第六十七条 临时建设的期限一般不超过二年。确需延期的，建设单位或者个人应当在有效期届满三十日前向原批准机关申请办理延期使用手续。延长期限不得超过一年。临时建设期限届满或虽期限未届满但因城市建设需要,建设单位或者个人应当无条

件自行无偿拆除临时建筑物、构筑物，清理场地，归还用地。否则，由相关执法部门依法进行强制拆除，相关费用由建设单位或个人承担。

第七节　公寓建设项目

第六十八条 公寓建设项目需符合下列要求:

1.用地性质：商业用地。

2.规模限制：独立建设的项目地上总建筑面积不大于 5 万㎡;混合建设的项目地上建筑面积不大于项目地上总建筑面积的 50%且不大于 5 万㎡。

3.产权类型：公寓。

4.产权年限：根据用地性质而定 40 年。

5.建筑面积：单套户型总建筑面积控制在 60 ㎡以内。

6.建筑形式：不得采用成套住宅的设计形式。

第八节　项目命名

第六十九条 建设项目拟用名称需取词优美、含义健康，符合国家、省、市相关政策规定，并遵循以下要求:

1.用字准确、规范，避免使用生僻字，不得使用繁体字、异体字等不规范文字以及非文字符号。

2.未经批准不得使用外语、外语缩写或外语译写作为建筑物名称。

3.未经批准不得使用纯粹数字或汉字、数字、拼音字母任意组合，且无实际意义的名词。

4.不得使用怪名、洋名，或采用王公权贵等带有封建意识的词语，不得使用“府”、“国际”、“中华”等夸大实体的词语，不得使用庸俗低俗词语等。

第九节　建筑工程验线与规划核实

第七十条 建筑工程的实测建筑间距、建筑物长宽尺寸、建筑退让用地界限、道路红线、绿线、蓝线、黄线、紫线等有关距离与规划许可要求的误差在±0.2米以内，超出允许误差的，由自然资源和规划部门研究处理。

第七十一条 分期核实：为促进建设项目及时投入使用并发挥效益，为满足交房即交证要求，建设单位可以对建设项目分期申请规划条件核实，分期核实应符合一下要求：

1.符合建设工程规划许可内容，单位工程应达到安全使用条件，满足独立使用功能。分期范围、出行安全等自成系统，与在建工程形成物理分割空间。

2.建设工程规划许可的同期范围内的单位工程配套市政基础设施，公共服务设施，停车设施应同步建设完成，并且，配套服务设施不得作为最后一期单独核实。

3.对同一用地范围内的最后一期进行核实时，应当将各分期指标汇总核算。

第七十二条 按照建设工程规划许可证内容进行建设，且实测建筑面积在不超出规划条件要求的前提下，因施工及测量精度等客观原因产生的建筑面积误差可以视为合理误差。合理误差在下

表指标范围内的，需由行政执法部门依法处理，并补交超出面积部分的基础设施配套费等相关费用后，方可办理规划土地核实。

表 3-9 实测建筑面积误差许可指标

规划许可总建筑面积 M（单位：㎡）	增容建筑面积 m（单位：㎡）
M≤3000	m≤50
3000＜M≤20000	m≤200
20000＜M≤60000	m≤300
60000＜M≤120000	m≤400
M＞120000	m≤500

对实测建筑面积超出规划条件要求的，无论实测建筑面积误差是否符合本规范，均需经相关行政执法部门依法处理到位，补交超出面积部分的土地出让金等相关费用后，方可进行规划核实。

第七十三条 建设工程实测建筑高度与规划许可的建筑高度允许一定范围的误差。建筑高度的合理误差按以下规定累进计算：

1.20m 以内（含 20m）的建筑部分，允许误差为±1%。

2.20m 以上的建筑部分，允许误差为±0.5%。

建筑高度误差在合理误差范围内，可办理规划核实，有限高控制要求的，须同时满足限高要求；建筑高度误差超过合理误差的，不予办理规划核实，建设单位应自行整改。

经营性房地产项目实测建筑密度增加值≤1%，其他项目实测建筑密度增加值≤3%，建筑平面尺寸等实体建设按照规划许可要

求实施的，可办理规划核实；除上述情形外，不予办理规划核实，建设单位应自行整改。

第七十四条 实测物业用房、社区用房等配套设施建筑面积不小于《建设工程规划许可证》审批面积，方可办理规划核实。

第七十五条 建筑色彩与规划许可要求相差上下一个标号，且满足修建性详细规划或建设工程设计方案的，属允许误差，可办理规划核实。超出误差范围的，不予办理。

第七十六条 机动车和非机动车停车数量及设施若小于规划审批内容，不予办理规划核实，建设单位必须自行整改。

第七十七条 建设单位或者个人未按照《建设工程规划许可证》规定进行建设，容积率、建筑高度、绿地率、建筑位置误差超过允许误差值的，按照《中华人民共和国城乡规划法》、《河南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等相关规定处理到位后，可以进行规划核实。

第四章　配套设施

第七十八条 加强社区服务类设施建设，新建小区开发建设将养老服务设施、党建社区用房、物业管理用房及小学、幼儿园严格按照国家、省、市相关的政策标准和国家相关设计规范纳入公建配套方案，同步规划、同步建设、同步竣工、同步交付使用。

第七十九条 城市新区开发、旧城区改造时，居民住宅区必须按照《南阳市中小学校幼儿园规划建设条例》、《城市居住区规

划设计标准》（GB50150-2018）、《河南省义务教育办学条件基本标准（试行）》（2016版）及附表2配套设施控制指标表规定配建中小学校、幼儿园。

第八十条 新建住宅小区和旧城区连片改造居民区必须按照每百户20㎡的标准提供党建社区办公服务用房，按户数计算不足300㎡的，按不少于300㎡提供。

第八十一条 新建居民住宅区按照每户1㎡的标准配套建设养老服务设施。社区总户数超过1000户的社区应至少设立1处床位10张以上的社区日间照料中心，服务半径超过500米的，配建面积不小于300㎡。

第八十二条 新建居住区和社区按相关标准规范配套群众文化健身设施，按室内人均建筑面积不低于0.1㎡或室外人均用地面积不低于0.3㎡执行。

第八十三条 新建的物业，按照物业管理区域总建筑面积一定比例配置物业管理用房：2万㎡以下的，物业管理用房面积不低于80㎡；超过2万㎡至20万㎡部分，按照4‰的比例配置；超过20万㎡至30万㎡部分，按照3‰的比例配置；超过30万㎡以上部分，按照2‰的比例配置。

第八十四条 居住街坊配套设施的建设内容和规模，必须与人口规模相适应，人口规模在12000人以上居住区的配套设施按《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018进行配建；人口规模12000

人以下居住区应按《南阳市中心城区居住区配套设施控制指标表》（附表 1）分四级进行配套建设。同时，应符合南阳市城市国土空间规划、专项规划、控制性详细规划及国家相关规范。

第八十五条 新建住宅小区、商务楼宇、工厂企业、党政机关、高等院校应配置智能快件（信包）箱，与建设项目“同步规划、同步设计、同步建设、同步验收”。

小区内的智能快件（信包）箱应按照每满 300 户 90-130 个格口的标准配置，每 90-130 个格口宜为一套智能快件（信包）箱。新建商务楼宇、工厂企业、党政机关、高等院校内的智能快件（信包）箱应按照每 600 人 90-130 个格口的标准配置，每 90-130 个格口宜为一套智能快件（信包）箱。

第八十六条 统筹周边配套设施建设情况，科学合理布置居住区配套设施，既配套功能齐全，又与居住区服务人口相匹配，避免重复建设，造成资源浪费。

第五章　绿 地

第八十七条绿地设计及建设应遵循适用、美观、经济、安全的原则，并应符合下列规定:

1. 宜保留利用已有的树木和水体。城市绿地范围内的古树名木必须原地保留;

2. 应种植适宜本市气候和土壤条件、对居民无害的植物;

3. 应采用乔、灌、花、草、藤相结合的复层绿化方式。要重

视绿化景观的规划设计，可采用中药材植物，如：七叶树、银杏、杜仲、雪松、茱萸、月季、芍药、麦冬等植物；

4.应充分考虑场地及住宅建筑冬季日照和夏季遮荫的需求；

5.适宜绿化的用地均应进行绿化，并可采用立体绿化的方式丰富景观层次、增加环境绿量；

6.开放绿地应符合无障碍设计要求并与相邻场地的无障碍系统相衔接；

7.绿地应结合场地雨水排放进行设计，并宜采用雨水花园、下沉式绿地、景观水体、湿塘、树池、植草沟等具备调蓄雨水功能的绿化方式；

8.应选取合适的绿地作为应急避难场所。

第八十八条 建设项目绿地率须满足表 5-1 要求。

表 5-1　绿地率一览表

项目类别	代号	绿地率
居住	0701	≥35%
机关团体	0801	≥35%
娱乐康体	0903	≥35%
教育科研	0802、0804	≥35%
体育	0805	≥40%
医疗卫生	0806	≥35%
商业、商务	0901、0902	≥25%
娱乐设施	0903	≥35%
物流仓储	1101	≥12%，且≤20%
工业	1001	≥12%，且≤20%
公园绿地	1401	≥65%
防护绿地	1402	≥85%
公共交通场站用地	1208	≥20%
备注：1.产生有害气体及污染的工业用地、储存危险品或对周边环境有不良影响的物流仓储用地应根据生产运输流程、安全防护和卫生隔离要求可适当提高绿地率。 2.变电站、加油站等项目根据项目行业特殊要求配置绿地和植物。		

第八十九条 新建各级生活圈居住区应配套规划建设公共绿地，并应集中设置具有一定规模，且能开展休闲、体育活动的居住区公园；公共绿地控制指标应符合表 5-2 的规定。

表 5-2　公共绿地控制指标

类别	人均公共绿地面积（㎡/人）	居住区公园		备注
		最小规模（万㎡）	最小宽度（m）	
十五分钟生活圈居性区	2.0	5.0	80	不含十分钟生活圈及以下级居住区的公共绿地指标
十分钟生活圈居住区	1.0	1.0	50	不含五分钟生活圈及以下级属住区的公共绿地指标
五分钟生活圈居住区	1.0	0.4	30	不含居住街坊的绿地指标

注：1.居住区公园中应设置 10%-15%的体育活动场地。

2.当旧区改建确实无法满足表 5-2 的规定时，可采取多点分布以及立体绿化等方式改善居住环境，但人均公共绿地面积不应低于相应控制指标的 70%。

居住街坊内集中绿地的规划建设，应符合下列规定：

新区建设不应低于 0.50 ㎡/人，旧区改建不应小于 0.35 ㎡/人；宽度不应小区 8 米；在标准建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于 1/3，其中应设置老年人、儿童活动场地。

第九十条 室外公共停车场具备绿化条件的，应当配植庇荫乔木、绿化隔离带、铺设植草地坪，建成林荫停车场。

道路行道树宜种植双排行道树，选择胸径 8.0cm-10.0cm 的常绿、大冠幅树种，间距应以 6.0m-8.0m 为宜，行道树树池最小尺寸 1.5m×1.5m，行道树树干中心至路缘石外侧最小距离宜≤0.75m。绿化隔离带上层次树种以果树为主，中间搭配市花月季等丰花植物，下层以常绿草皮为主，不宜采用低矮灌木。

第九十一条 大型商业综合体、商业步行街在其用地范围内向社会提供室外开敞空间的可按开敞空间面积的 70%折算绿地率，但

实有绿地面积至少应达到规定指标的 50%以上。

第六章　海绵城市

第九十二条 因地制宜采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施完善城市雨水综合管理系统，有效控制雨水径流，修复城市水生态、改善水环境、涵养水资源、增强城市防涝能力，实现“小雨不积水、大雨不内涝、水体不黑臭、热岛有缓解”的建设目标。建设应根据不同类型用地的功能、用地构成、土地利用布局及水文地质等特点，合理选择低影响开发技术及设施。

第九十三条 中心城区年径流总量控制率总体目标为不低于 75%，对应的设计降雨量为 25mm/d。中心城区融雪径流控制率不低于 95%。具体建设项目年径流总量控制率指标参考《南阳市海绵城市专项规划（2016-2030）》确定。

第九十四条 各类项目低影响开发工程，要遵循源头控制、分散控制的理念，在以用地类型为主要依据，区分新/改建项目的原则下，合理布局下沉式绿地、透水铺装和绿色屋顶。

第九十五条 居住区、道路、绿地、公园与广场等进行规划设计与建设时，应落实海绵城市建设要求。

控制性详细规划和规划条件应包含低影响开发建设内容和年径流总量控制率要求。项目低影响开发设施应与项目主体工程同步规划、同步设计、同步施工、同步使用。

新建公园、公共绿地、广场、居住区绿地等应因地制宜采用透水铺装、生物滞留设施、植草沟、湿塘、雨水花园、下沉式绿

地等分散式消纳与集中调蓄相结合的低影响开发设施，相应地下空间不宜过度开发，尽可能消纳径流雨水，促进雨水的自然积存、自然渗透和自然净化，提高区域雨水控制和内涝防治能力。

第七章　道路交通

第一节　城市道路

第九十六条 道路工程规划应与其他相关市政管线规划相衔接，按照全面规划、功能优先、安全畅通、兼顾景观的原则，综合组织施工，避免重复开挖；新建道路五年内原则上禁止破路施工。

新建、改扩建城市道路工程，应符合下列规定:

1.应符合城市规划确定的道路红线、竖向标高和横断面。

2.城市道路应按照国家相关规范设置无障碍设施，并确保通畅。

3.建设用地内部道路与城市道路相接时，应注意衔接平顺；出入口与城市道路连接坡度大于3%时，应设缓冲段与建设用地外道路连接。

4.城市道路平面交叉口纵坡不宜大于2%。

5.城市道路不应设置硬质中心隔离带。

6.新建、改扩建城市道路、立交桥涉及城市轨道交通，应为城市轨道交通线路预留通道，并为车站主体及附属建筑预留实施空间。

7.道路交通安全和管理设施设计应确保交通“有序、安全、

畅通、低公害”，实现交通稳静化。各项设施应统筹规划、总体设计，并结合城市路网的建设情况等逐步补充完善。同时应与道路同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工、同步验收交付使用。

第九十七条 城市道路分为快速路、主干路、次干路和支路四个类别，各类道路主要设计指标应符合表 7-1 的规定:

表 7-1 各类道路主要设计指标

项 目	快速路	主干路	次干路	支路
机动车设计车（公里/小时）	60-80	40-60	30-40	15-30
道路中双向车道（条）	4～8	4～8	2～4	2
道路红线宽度（米）	60-80	40-60	26-40	-

注：新区规划道路红线宽度应按表 7-1 中相对高限控制。

第九十八条 快速路应中央分隔、全部控制出入、控制出入口间距及形式，应实现交通连续通行，单向设置不应少于两条车道，并应设有配套的交通安全与管理设施。快速路两侧不应设置吸引大量车流、人流的公共建筑物的出入口。

主干路应连接城市各主要分区，应以交通功能为主。主干路两侧不宜设置吸引大量车流、人流的建筑物的出入口。

次干路应与主干路结合组成干路网，应以集散交通功能为主，兼有服务功能。

支路宜与次干路和居住区、工业区、交通设施等内部道路相连接，解决局部地区交通，应以服务功能为主。

第九十九条 城市道路横断面宜由机动车道、非机动车道、人

行道、分车带、设施带和绿化带等组成。

城市快速路应采用两幅路或四幅路的横断面形式：当两侧设置辅路时，应采用四幅路；当两侧不设置辅路时，应采用两幅路。

城市主干路宜采用三幅路或四幅路的横断面形式；城市次干路宜采用双幅路或三幅路的横断面形式；城市支路宜采用单幅路的横断面形式。

同一条道路宜采用相同形式的横断面。当道路横断面变化时，应设置过渡段。

路段单向机动车道 3 车道及以上（含 3 车道），或单向机动车道路幅总宽不小于 14 米的城市主干道应设置公交专用车道，对设置公交专用车道的道路，横断面布置应结合公交专用车道位置和类型全断面综合考虑，并应优先布置公交专用车道。新建和改建主、次干路应设置港湾式公共交通停靠站。

第一百条 一条机动车道最小宽度应符合表 7-2 规定：

表 7-2 一条机动车道最小宽度

车型及车道类型	设计速度	
	>60	≤60
大型车或混行车道（米）	3.75	3.5
小客车专用车道（米）	3.5	3.25

第一百〇一条 规划道路人行道内应临道路红线设置 2 米宽人行通道，剩余部分设置带状绿地，大型公共建筑、公共场所、火车站、长途汽车站附近路段人行道规划宽度不应小于 3 米，并应设置无障碍设施。人行道应错株种植双排行道树。

第一百〇二条 非机动车道宽度应符合下列规定:

1.一条非机动车道标准宽度为 1 米。与机动车道合并设置的非机动车道，车道数单向不应小于 2 条，宽度不应小于 2.5 米。

2.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 3.5 米，双向不宜小于 4.5 米。

3、非机动车专用道路应充分考虑道路的连贯性。

第一百〇三条 道路建筑净高应符合表 7-3 规定:

表 7-3 道路最小净高

道路种类	行驶车辆类型	最小净高（米）
机动车道	各种机动车	4.5
	小客车	3.5
非机动车道	自行车、三轮车	2.5
人行道	行人	2.5

第一百〇四条 城市道路非机动车车道纵坡宜小于 2.5%，机动车车道最大纵坡应符合国家相关规范要求。

道路最小纵坡宜不小于 0.3%;当遇特殊困难纵坡小于 0.3%时，应设置锯齿形边沟或采取其他排水设施。

第一百〇五条 城市道路路段的绿化覆盖率宜符合表 7-4 的规定。城市景观道路可在表的基础上适度增加城市道路路段的绿化覆盖率；城市快速路宜根据道路特征确定道路绿化覆盖率。

表 7-4 城市道路路段绿化覆盖率和绿地率要求

城市道路红线宽度（米）	>50	40-50	40 以下
绿化覆盖率（%）	35	30	25
绿地率（%）	30	25	20

注：城市快速路主辅路并行的路段，仅按照其辅路宽度适用上表。

道路绿化设计应符合以下规定：

1.对宽度小于1.5米的分隔带，不宜种植乔木。对快速路中间分隔带上，不宜种乔木。

2、被人行横道或道路出入口断开的分车绿带，其端部应满足停车视距要求。

3、绿化和景观设施不得进入道路建筑界限，不得进入交叉口视距三角形，不得干扰标志标线、遮挡信号灯、影响照明，不得有碍于交通安全和畅通。

第二节　道路交叉口

第一百〇六条 临道路交叉口不宜设置商业门店及地块开口。

道路交叉口设置要结合交通流量，体现“以人为本”的理念，根据实际流量精准实施交通组织。

第一百〇七条 次干路以上的道路交叉口，一般应予以拓宽渠化，支路根据实际情况确定是否拓宽。道路拓宽宽度一般为红线两侧各拓宽5米，渠化段长度从交叉口切角的切点沿道路方向量取。

道路交叉口拓宽渠化长度控制方法：

1.道路拓宽渠化长度：L=M+N

M—渠化段，主干路取80米，次干路道路取60米；

N—渐变段，取30米。

2.对于斜交路口（交角小于75度），小于75度的路口一侧

的拓宽渠化，以相交道路中线偏移拓宽段进行控制，以保证拓宽段的长度；大于105度的一侧仍按照渠化段垂直红线的原标准设置。

第一百〇八条 市区主主、主次和次次干路交叉口应设置路口导流岛和机动车右转专用道，同一交叉口内的导流岛应保证位置对称，大小适中；机动车右转专用道的起点和终点应顺接圆润，右转专用道和一侧非机动车道宽度原则上不小于10m；主主、主次干路交叉口应在导流岛外侧设置非机动车专用道，宽度原则上不小于3.0m；导流岛内部的人行宽度不小于8.0m。

第一百〇九条 道路交叉口进、出口车道按照直行、左转和右转车道划分，原则上进口直行车道数不少于道路一般段车行道数量，出口车道数与上游各进口道同一信号相位流入的最大进口车道数相匹配；对主、次干路，交叉口均设置1条机动车右转专用道；左转车道根据道路情况按照1-2条控制。

第一百一十条 城市立体交通应按下列要求设置：

1.城市各级道路与高速公路交叉时，必须采用立体交叉。

2.快速路和重要的主干路与铁路交叉时，必须采用立体交叉。

3.主干路、次干路、支路与铁路交叉，当道口交通量大或铁路调车作业繁忙时，应采用立体交叉。

4.城市商业密集区、文体场馆、轨道交通车站附近的交叉口，可设置与周围建筑物直接连通的立体过街设施；在学校、医院等其他有特殊要求的地方，可规划设置立体过街设施；在必须规划

设置的立体过街设施上，应设置自动扶梯或预留安装位置。

第一百一十一条 道路与道路的平面交叉口，以及无人看守或未设置自动信号的道路与铁路平交道口的视距三角形范围内，不得有任何妨碍驾驶员视线的障碍物。

平面交叉路口应设置行人和非机动车过街设施；人行过街横道长度超过 16 米时（不包括非机动车道），应在人行横道中央规划设置行人过街安全岛，行人过街安全岛的宽度不应小于 2 米，困难情况不应小于 1.5 米。

交叉口视距三角形要求的停车视距应符合表 7-5 的规定。

表 7-5　交叉口视距三角形要求的停车视距

交叉口直行车设计速度（公里/小时）	60	50	45	40	35	30	25	20	15	10
安全停车视距（米）	75	60	50	40	35	30	25	20	15	10

第一百一十二条 道路相交宜采用正交，必须斜交时，交叉角不宜小于 60 度，地形条件特殊困难时，不应小于 45 度。交叉口形式不宜采用错位交叉、多路交叉和畸形交叉，平面交叉应避免出现四路以上交叉口。

第三节　出入口

第一百一十三条 学校、幼儿园应设置两个出入口。新建、改建学校、幼儿园的出入口位于次干路以上等级道路的，应当退让道路红（绿）线，并留出不少于 200 ㎡的交通集散场地。

第一百一十四条 机动车出入口除符合相关规范及规划要求外，还应符合下列规定:

1. 应在建筑基地周边较低级别的道路上安排，特殊情况需要在不同级别道路上开设二个以上机动车出入口时，应按照道路等级由低到高顺序安排。需要直接在主干路上开口的，应接入辅道。

2. 道路交叉口缘石转弯曲线切点向主干路延伸 80 米，向次干路延伸 60 米，向支路延伸 50 米范围内为限制机动车开口路段；交通、公用、消防等设施用地经批准可以开口。项目地块宽度小于限制机动车开口路段长度的，机动车出入口应设置在距道路交叉口最远端。相邻道路交叉口距离过小，机动车出入口应设置在尽量远离两个道路交叉口的位置。

3. 快速路两侧不应设置吸引大量车流、人流的公共建筑物的出入口，严格控制在城市快速路、主干道上开设机动车出入口。

4. 城市干路以上单位机动车出入口一般进出交通组织应采取右进右出方式。除工业、仓储、交通设施、公用设施外，建设项目车行出入口宽度原则上不得大于 7 米。

5. 支路需要与主干道相接的，应组织右进右出交通。

6. 鼓励与相邻用地建设项目共用车行出入口，减少城市道路的车行开口数量。同一个街区有多个小区的，应集中设置一个道路出入口，并利用建筑退界空间设置集散道路。

第四节　公共交通

第一百一十五条 城市公共交通设施包括公交首末站、中途站、枢纽站、停车场、保养场、公交专用道、轨道交通和配置充电桩等相关设施。

应将城市公共交通场站设施作为新建小区、大型商业网点、风景区以及大型公共活动场所等工程建设项目的必备基础设施，同步规划、同步建设、同步竣工、同步验收、同步交付使用。

第一百一十六条 城市新建、改建、扩建的次干路以上等级的道路应在不影响非机动车道正常通行的前提下设置公交港湾停靠站，并设计、预埋电缆确保用电。城市主次干道按照行业标准规范合理设置公交专用道。

第一百一十七条 公共汽车交通应结合客流集散点、对外交通枢纽站点等设站，市区停靠站间距一般为 300～500 米，郊区为 500-1000 米左右。道路交叉口附近的站位，宜安排在交叉口出口道一侧，并应与出道口进行一体化展宽，且应靠近交叉口人行横道；常规停靠站设置不应造成公交停靠排队溢出。站点与道路交叉口缘石转弯曲线切点距离不得小于 50 米。当进口道有展宽车道时，应将停靠站设置在展宽车道上游，并应与进口道进行一体化展宽；当进口道无展宽车道时，应将停靠站设置在右侧车道最大排队长度上游 15 米至 20 米处。同时考虑周边居住区居民出行和道路条件合理设置。

第一百一十八条 公交首末站原则上应设置在城市道路以外的独立用地上，每辆标准车用地面积可按 100～120 ㎡计算，首末站用地面积不应低于 1000 ㎡。公交首末站应与旧城改造、新区开发、交通枢纽规划相结合。

在人口规模 10000 人以上居住区、市级医疗设施、学校、大

型综合商业设施、大型公共服务设施用地及周边，宜规划布置用地面积不小于500㎡的公交中途站。

按照统筹的原则，有条件的，应在公交站点周边配备公共厕所和环卫管理用房。

公交枢纽站、公交首末站应与旧城改造、新区开发、交通枢纽规划相结合，并应与公路长途客运站、火车站、航空港以及其他城市公共交通方式相衔接。

枢纽站、停车场、保养场鼓励立体建设和综合开发，城市中心区枢纽站用地指标宜控制在2000㎡～5000㎡，其他地区枢纽站用地指标宜控制在2000㎡～10000㎡；停车场、保养场用地指标宜按照每标台120㎡～150㎡控制。

第一百一十九条 出租车停靠站应符合下列规定:

1.交通繁忙、行人流量大、禁止随意停车的地段，可设置出租车直线式停靠站。

2.停靠站应结合公交系统和人行系统设置，方便上落，同时应减少对道路交通的干扰。

3.停靠站应根据道路交通条件宜采用直线式或港湾式。

4.大型商业、学校、医院、热门风景区、汽车站广场、火车站广场、大型住宅区或办公建筑应利用后退空间设置出租车、公交车停靠站。

第五节　停车场

第一百二十条 应充分利用地下空间，严格限制地面停放机动

车，除消防、救援等应急车位除外，原则较少或不再设置地面停车。

第一百二十一条 城市规划区内的办公、商业、宾馆、医院、专业市场等公共建设项目必须配建与其规模相应的机动车、非机动车停车场（库），停车场（库）配建标准不得低于建设项目停车设施配建标准参数表 7-6 规定，并符合相关专业规范。

第一百二十二条 新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留安装条件,满足直接装表接电要求，其中不少于 10%的车位应与住宅项目同步建成充电设施,达到同步使用要求。预留安装条件是指满足规划电动汽车充电负荷要求的供配电设施应建设到位，电力线路可预留穿管敷设位置，达到充电电源接入条件，同时满足相关消防技术要求。

第一百二十三条 大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 10%。其中，新建大于 2 万㎡的商场、宾馆、医院、科研、办公楼等大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 15%，其中快速充电桩设置比例不宜低于 50%，与项目同步建成使用。

政府机关、公共机构和企事业单位内部停车场，具备条件的，规划建设充电设施车位比例不低于 15%。

第一百二十四条 新建住宅区应按照每户不少于 1 个充电车位的标准配置电动自行车充电设施，与住宅项目同步建成使用，同

步验收。

新建大于 2 万㎡的商场、宾馆、医院、科研、办公楼、剧院、博物馆等大型公共建筑物配建非机动车停车位中应配建不少于 15%充电车位，与项目同步建成使用。

新建居住街坊宜集中设置电动自行车停车场，并配置充电设施。

电动自行车停放充电场所应按照《电动自行车停放充电场所消防安全管理规范》要求设置。

地上非机动车停车设施造型设计应与主体建筑相协调，集约用地，造型简洁，美观大方，满足城市景观要求。

第一百二十五条 公共停车场（库）宜均衡分布，靠近商业区、体育中心、医院及交通枢纽周围等有大量人流集散的区域。城区出入市口、国省道等重点部位应设置大型货车物流转运停车场，减少非刚需车辆入市。

第一百二十六条 新建、改建和扩建的各类建设项目必须配建相应的停车场，应在该建设项目所属用地范围内配建，并与主体工程同步设计、同步实施。停车设施规划设计应当合理安排与建设用地出入口、建筑主要人流出入口和周边道路的关系，满足交通组织和交通安全的要求。

停车场应设置无障碍专用停车位和无障碍设施，应符合现行国家标准《无障碍设计规范》GB50763-2012 的规定。

各类建筑机动车（非机动车）停车配建标准应按下表 7-6 执

行。

表 7-6　南阳市中心城区停车设施配建标准

<table>
<tr><th colspan="4">建筑类型</th><th>单位</th><th>机动车</th><th>非机动车</th></tr>
<tr><td rowspan="10">居住</td><td colspan="3">配套公建停车配建</td><td>车位/100 ㎡建筑面积</td><td>≧0.5</td><td>≧3.0</td></tr>
<tr><td rowspan="9">住宅停车配建</td><td rowspan="5">商品住房</td><td>套型建筑面积≤90 ㎡</td><td>车位/户</td><td>≧0.8</td><td>≧1.5</td></tr>
<tr><td>90 ㎡<套型建筑面积≤120 ㎡</td><td>车位/户</td><td>≧1.0</td><td>≧1.5</td></tr>
<tr><td>120 ㎡<套型建筑面积≤150 ㎡</td><td>车位/户</td><td>≧1.2</td><td>≧1.5</td></tr>
<tr><td>150 ㎡<套型建筑面积≤200 ㎡</td><td>车位/户</td><td>≧1.5</td><td>≧1.5</td></tr>
<tr><td>200 ㎡<套型建筑面积</td><td>车位/户</td><td>≧2.0</td><td>≧1.5</td></tr>
<tr><td rowspan="3">政策保障性住房</td><td>配售型保障性住房</td><td>车位/户</td><td>≧1.0</td><td>≧2</td></tr>
<tr><td>保障性租赁住房</td><td>车位/100 ㎡建筑面积</td><td>≧1.0</td><td>≧2</td></tr>
<tr><td>公共租赁住房</td><td>车位/户</td><td>≧0.5</td><td>≧2</td></tr>
<tr><td rowspan="3">办公</td><td colspan="3">行政办公</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧1.5</td><td>≧0.5</td></tr>
<tr><td colspan="3">商务办公</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧1.5</td><td>≧2.0</td></tr>
<tr><td colspan="3">科研、设计、研发办公</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧1.5</td><td>≧2.0</td></tr>
<tr><td rowspan="8">商业</td><td rowspan="2">宾馆</td><td colspan="2">三星级以上宾馆</td><td>车位/客房</td><td>≧0.8</td><td>≧0.2</td></tr>
<tr><td colspan="2">经济型宾馆</td><td>车位/客房</td><td>≧0.5</td><td>≧0.2</td></tr>
<tr><td colspan="3">餐饮</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧3.0</td><td>≧4.0</td></tr>
<tr><td colspan="3">娱乐</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧3.0</td><td>≧5.0</td></tr>
<tr><td colspan="3">商场</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧1</td><td>≧5.0</td></tr>
<tr><td colspan="3">大型超市、仓储式超市</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧1.5</td><td>≧5.0</td></tr>
<tr><td colspan="3">批发市场、综合市场、农贸市场</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧1.0</td><td>≧5.0</td></tr>
<tr><td colspan="3">公寓</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧1.0</td><td>≧4.0</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="3">建筑类型</th><th>单位</th><th>机动车</th><th>非机动车</th></tr>
<tr><td rowspan="2">医院</td><td colspan="2">综合医院、专科医院</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧1.5</td><td>≧6.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区卫生服务中心</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧0.7</td><td>≧4.0</td></tr>
<tr><td rowspan="6">学校</td><td colspan="2">幼儿园</td><td>车位/百师生</td><td>≧4.0</td><td>≧10.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">小学</td><td>车位/百师生</td><td>≧4.0</td><td>≧20.0</td></tr>
<tr><td rowspan="2">中学</td><td>非寄宿制</td><td>车位/百师生</td><td>≧4.0</td><td>≧70.0</td></tr>
<tr><td>寄宿制</td><td>车位/百师生</td><td>≧5.0</td><td>≧40.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">中专及技校</td><td>车位/百师生</td><td>≧4.0</td><td>≧70.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">大专院校</td><td>车位/百师生</td><td>≧5.0</td><td>≧70.0</td></tr>
<tr><td colspan="3">社会福利机构
（老年公寓、社会救济等）</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧0.4</td><td>——</td></tr>
<tr><td rowspan="3">游览场所</td><td colspan="2">市级公园</td><td>车位/公顷占地面积</td><td>≧10.0</td><td>≧20</td></tr>
<tr><td colspan="2">片区级公园</td><td>车位/公顷占地面积</td><td>≧3.0</td><td>≧10.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区公园</td><td>车位/公顷占地面积</td><td>≧3.0</td><td>≧20.0</td></tr>
<tr><td rowspan="4">文体公共设施</td><td colspan="2">展览馆</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧1.2</td><td>≧5.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">博物馆及图书馆</td><td>车位/百平米建筑面积</td><td>≧0.8</td><td>≧5.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">影剧院、艺术中心
及会议中心</td><td>车位/百座位</td><td>≧7.0</td><td>≧15.0</td></tr>
<tr><td colspan="2">体育场馆</td><td>车位/百座位</td><td>≧4.0</td><td>≧15.0</td></tr>
<tr><td rowspan="3">工业仓储</td><td colspan="2">工业厂房、仓库</td><td>车位/100 ㎡建筑面积</td><td>≧0.2</td><td>≧2</td></tr>
<tr><td colspan="2">创新式产业用房（标准化厂房）</td><td>车位/100 ㎡建筑面积</td><td>≧0.5</td><td>≧2</td></tr>
<tr><td colspan="2">服务配套用房</td><td>车位/100 ㎡建筑面积</td><td>≧1.0</td><td>≧2</td></tr>
<tr><td rowspan="4">交通枢纽</td><td colspan="2" rowspan="2">火车站</td><td>车位/千旅客设计量</td><td>≧5.0</td><td>≧4.0</td></tr>
<tr><td>车位/高峰小时
每百客流量</td><td>——</td><td>≧0.5</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">汽车站</td><td>车位/千旅客设计量</td><td>≧3.0</td><td>≧4.0</td></tr>
<tr><td>车位/高峰小时</td><td>——</td><td>≧0.5</td></tr>
</table>

建筑类型		单位	机动车	非机动车
		每百客流量		

备注：1、本表机动车停车位以小型汽车为标准当量表示;

2、非机动车以自行车、两轮电动车为标准，其他非机动以 1.5 倍计算。

3、当地下停车库少于两层时原则上不得设置机械式停车场。因用地条件限制，当地下车库达到两层时仍无法满足配建指标要求的，可设置机械式立体停车。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;

4、机动车配建按照小型车标准进行核算，微型车不列入核算范围。

机动车停车场停车位设计时应以标准车为计算当量，将其他类型车辆停放空间按表 7-9 所列换算系数换算成标准车辆，以标准车核算停车位总规模。

第一百二十七条 露天停车位须在总平面图中表示，且必须首先确保庭园绿化用地。

第一百二十八条 机动车停车场出入口的设置应符合以下要求:

1. 相邻机动车库基地出入口之间的最小距离不应小于 15 米，且不应小于两出入口道路转弯半径之和。

2. 机动车库出入口不应设在城市快速路上，不宜设在主干路上，可设在次干路或支路上。

3. 出入口与城市人行过街天桥、地道、桥梁或隧道等引道口的距离应大于 50 米；距离道路交叉口缘石转弯曲线切点应大于 80 米。

4. 车辆出入口宽度，单向行驶时不应小于 5 米，双向行驶时不应小于 7 米。

5. 机动车库出入口和车道数量应符合表 7-7 的规定，且当车道数量大于等于 5 且停车当量大于 3000 辆时，机动车出入口数量应经过交通模拟计算确定。

表 7-7 机动车库出入口和车道数量

停车规模 / 出入口和车道数量	特大型	大型		中型		小型	
	＞1000	501～1000	301～500	101～300	51～100	25～50	＜25
机 动 车出入口数量	≥3	≥2		≥2	≥1	≥1	
非居住建筑出入口车道数量	≥5	≥4	≥3	≥2		≥2	≥1
居住建筑出入口车道数量	≥3	≥2	≥2	≥2		≥2	≥1

注：对于停车当量小于 25 辆的小型车库，出入口可设一个单车道，并应采取进出车辆的避让措施。

6. 出入口与道路垂直时，出入口与道路红线应保持不小于 7.50 米安全距离；机动车库出入口与道路平行时，应经不小于 7.50 米长的缓冲车道汇入基地道路。

第一百二十九条 有关车型的外廓尺寸和机动车转换应按照表 7-8 和表 7-9 的要求执行。

表 7-8 机动车设计车型的外廓尺寸

设计车型 / 尺寸		外廓尺寸（米）		
		总长	总宽	总高
小型车		4.80	1.80	2.00
轻型车		7.00	2.50	2.75
中型车	客车	9.00	2.50	3.20
	货车	9.00	2.50	4.00

大型车	客车	12.00	2.50	3.50
	货车	11.50	2.50	4.00

表 7-9　停车场设计车型外廓尺寸和换算系数

车辆类型		各类车型外廓尺寸（m）			车辆换算系数
		总长	总宽	总高	
机动车	小型汽车	5.00	2.00	2.20	1.00
	中型汽车	8.70	2.50	4.00	2.00
	大型汽车	12.00	2.50	4.00	2.50
	铰接车	18.00	2.50	4.00	3.50

注：1.两轮摩托车可按自行车尺寸计算。

2.车辆换算系数是按面积换算。

第一百三十条 非机动车库出入口不宜少于 2 个，出入口宽度宜为 2.5-3.5 米。

非机动车库不宜设在地下二层及以下，当地下停车层地坪与室外地坪高差大于 7 米时，应设机械提升装置。

非机动车库停车当数量不大于 500 辆时，可设置一个直通室外的带坡道的车辆出入口；超过 500 辆时应设两个或以上出入口，且每增加 500 辆宜增设一个出入口。

第一百三十一条 交通标准车辆停车泊位面积按下列数值取用：

小汽车露天停车场 25～30 ㎡/车位

小汽车室内停车库 30～35 ㎡/车位

小汽车路内停车带 16～20 ㎡/车位

非机动车露天停车场 1.5～1.8 ㎡/车位

非机动车室内停车场 1.8～2.0 ㎡/车位

非机动车路内停车带 1.0～1.2 ㎡/车位

机动车换算以小型车为标准车型，当量系数按表 7-10 执行。

第一百三十二条 公共充换电站的选址布局、消防安全等要求应符合《电动汽车充电站通用要求》GB/T29781-2013、《电动汽车充电站设计规范》GB 50966-2014 等国家相关标准。

第一百三十三条 应充分考虑非机动车路内停车需求，利用次干道路、支干道路行道树间隙设置非机动车停车泊位，在广场、游园设置非机动车专用停车场，鼓励临街的党政机关、企事业单位向社会免费开放内部停车泊位。

第八章　市政工程

第一节　供水工程

第一百三十四条 水源地确定时，应同时明确卫生防护要求和安全保障措施。城市供水水源地保护区的划分应根据国家饮用水水源地划分技术规范进行，保护区范围内的污染防治管理应符合国家法律、法规及现行的《饮用水水源保护区污染防治管理规定》。

第一百三十五条 城市水厂、加压泵站用地规模应按照规划规模确定，城市水厂、加压泵站用地内沿边界应当设置宽度不小于 10 米的绿化防护带。

城市水厂、泵站用地周边进行其他建设时，与现状水厂、泵站用地边界距离不得小于10米，并符合相关标准规范的要求。

表 8-1　水厂用地指标表

给水规模（万m³/d）	地表水水厂（m²·d/ m³）		地下水水厂（m²·d/ m³）
	常规处理工艺[m²/（m³/d）]	预处理+常规处理+深度处理工艺[m²/（m³/d）]	
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	0.45-0.3	0.20-0.12

注：1.给水规模大的取下限，给水规模小的取上限，中间值采用插入法确定。

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.本指标未包括站区周围绿化带用地。

表 8-2 加压泵站用地指标表

给水规模（万m³/d）	用地指标（m²）
5-10	2750-4000
10-30	4000-7500
30-50	7500-10000

注：1.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.加压泵站有水量调节池时，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。

第一百三十六条 原水输送宜选用管道或暗渠。当采用明渠输送原水时，必须有可靠的水质保护和减少水量流失的措施。

输水管（渠）道一般不宜少于两条，当多水源供水或有调节水池或其他安全供水措施时，也可修建一条。输水管（渠）道的

连通管断面和根数，应按管（渠）道任何一段发生故障时仍能通过事故用水量计算确定，城镇的事故用水量不应低于设计水量的70%。

城市规划道路上的输、配水干管按照道路管线综合规划实施，原则上敷设在城市道路的西侧、北侧。

第一百三十七条 城市供水采用集中供给体制，城市内严格控制开采地下水作为自备水源。有条件的区域，应当逐步采用分质供水。

城市配水管网一般应设置为环状。枝状管网供水区域内原则上不允许间断供水的，用户应当设置储水设施及增压设施。

第一百三十八条 积极推进再生水利用设施建设，新建、扩建城市道路，应根据再生水利用规划，同步规划建设再生水管线。新建、改建、扩建工程项目应当配套建设再生水、雨水利用等节约用水设施。

单体建筑面积超过 2 万㎡的新建公用建筑应按规定建设建筑中水设施。规划用地面积 4 万㎡以上的新建建筑物应当按照海绵城市建设要求， 配套建设雨水收集利用系统。已建成单位、住宅小区设施，逐步补建雨水收集利用设施。市政、绿化、景观、环卫等用水，应当优先使用再生水、雨水和地表水。

第二节　排水工程

第一百三十九条 排水体制并应符合下列规定:

1. 同一城镇的不同地区可采用不同的排水体制。

2. 新建区域的排水系统应采用分流制。

3. 分流制排水系统禁止污水接入雨水管网，并应采取截流、调蓄和处理等措施控制径流污染。

4. 现有合流制排水系统应通过截流、调蓄和处理等措施，控制溢流污染，还应按南阳市城市排水规划的要求，经方案比较后实施雨污分流改造。

第一百四十条 雨水管渠的设计流量应根据雨水管渠设计重现期确定。

第一百四十一条 内涝防治设计重现期下的最大允许退水时间应符合下表的规定。人口密集、内涝易发、特别重要且经济条件较好的城区，最大允许退水时间应采用规定的下限。交通枢纽的最大允许退水时间应为 0.5h。

表 8-3 内涝防治设计重现期下的最大允许退水时间（h）

城区类型	中心城区	非中心城区	中心城区的重要地区
最大允许退水时间	1.0-3.0	1.5-4.0	0.5-2.0

注：本标准规定的最大允许退水时间为雨停后的地面积水的最大允许排于时间 。

第一百四十二条 工业园区的污、废水应优先考虑单独收集、处理，并应达标后排放。

第一百四十三条 污水处理厂、污泥处理处置设施应采取防护措施，在厂区周边设置不小于 10 米的卫生防护绿带。

表 8-4 污水处理厂规划用地面积控制指标

建设规模（万m³/d）	规划用地面积控制指标（m²·d/ m³）	
	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.污水处理规模大的取下限，处理规模小的取上限，中间值采用插入法确定。

2.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。

3.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。

4.表中规划用地面积不含卫生防护距离面积。

污水处理厂应增加尾水湿地建设并同步规划湿地面积，人工湿地建设标准执行河南省地方标准《污水处理厂尾水人工湿地工程技术规范》（DB41/T1947-2020），经计算表面流人工湿地面积≥4.3（m^2.d/m^3），水平潜流人工湿地面积≥2-3.33（m^2.d/m^3），垂直潜流人工湿地≥1.67-2.5（m^2.d/m^3）”。

第一百四十四条 排水泵站的设置应结合周围环境，并与居住建筑和公共设施建筑保持不小于10米的防护间距。采用地下式布置的排水泵站且地面部分布置为绿化的，卫生防护距离可适当缩小。

表 8-5 污水泵站规划用地面积控制指标

建设规模（万 m³/d）	规划用地面积控制指标（m²·d/m³）
＞20	0.35-0.75
10-20	0.25-0.35
1-10	0.08-0.25

注：1.用地指标是指生产必需的土地面积。不包括有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。

第三节　电力通信

第一百四十五条 城市照明应根据经济社会发展水平，遵循以人为本、统筹规划、因地制宜、安全可靠、经济适用、绿色环保的原则。

对不同城市分区内的载体，根据其功能属性、人文与美学价值、公众夜间活动需求和环境亮度等分类提供不同的照明方式、亮（照）水平、光源颜色、照明动态，形成突出夜间风貌特征的城市照明总体结构。

第一百四十六条 城市规划区内变电站布置形式应符合以下要求：

中心城区范围内新建 220 千伏及以下电压等级变电站应采用户内式布置，原有户外式布置的变电站应逐步改造。在繁华地区及受场地限制时，可以与其它建筑结合建设。

中心城区范围外新建 220 千伏及以下电压等级变电站有条件宜采用户内式布置或半户内式布置。

变电站的用地面积应按变电站最终规模预留，其用地面积控制指标宜按表 8-6 取值，500 千伏变电站用地面积为 40000-70000 ㎡。

表 8-6 35kV-500kV 变电所规划用地面积控制指标

序号	变压等级（kV） 一次电压/二次电压	主变压器容量[MVA/台（组）]	变电站结构形式及用地面积（㎡）		
			全户外式	半户外式	户内式
1	500/220	1000-2000/2-4	25000-75000	12000-60000	10500-40000
2	330/220 及 330/110	120-360/2-4	22000-45000	8000-30000	4000-20000
3	220/110（66，35）	180-240/2-4	6000-30000	5000-12000	2000-9000
4	110（66）/10	50-63/2-4	2000-5500	1500-5000	800-4500
5	35/10	10-20/2-3	2000-3500	1000-3000	500-3000

注：1.有关特高压变电站、换流站等设施建设用地，宜根据实际需求规划控制。

2.该用地不含厂区周围防护距离或绿化带用地，不含生活区用地。

第一百四十七条 新建 10 千伏开闭所、配电所、环网柜等供配电设施，应符合下列规定：

10 千伏开闭所、公用配电所宜建设在负荷中心区且便于进出线的地方，或建设在两座变电站之间以便于加强配电网的联络和提高供电可靠性，其建设地址的选择应结合居民小区建设和城市改造同步进行。

城市建成区及高负荷密度区 10 千伏线路供电半径不宜大于 2 千米，城市建成区外 10 千伏线路供电半径不宜大于 5 千米。

一般应在地面上建设独立的开闭所、配电所、环网柜，并高于当地防涝用地高程，确受条件限制无法设置在地上的，征求城市防汛主管部门意见后可设置在地下，但不得设置在负一层以下。

供配电设施的选址应考虑到设备运输和进出线方便，并须留有消防通道，设计时应满足防火、防水、通风、防潮、防尘、防小动物等要求。

第一百四十八条 电力线路原则上敷设在城市道路的东侧、南侧。

新建 220 千伏及以上电压等级电力线路采用沿城市规划道路架空敷设。

城乡一体化示范区内新建 110 千伏及以下电力线路应采用排管或隧道方式敷设。在道路红线外敷设的控制宽度不小于 10 米。

架空线路需符合以下要求:

1. 在满足相关电力技术规范保证电网安全运行的前提下，高压架空电力线路宜采用同塔多回架设和占地较少的窄基杆塔的紧凑型线路。

2. 架空电力线路宜沿道路、河道绿化带架设。

3. 架空电力线路路径应当短捷、顺直，减少与道路、河流、铁路的交叉，避免跨越建筑物，避开空气严重污染区或者存有危险品的建筑物、堆场和仓库。

4. 架空电力线路走廊控制指标宜符合表 8-7 规定:

表 8-7 市区 35kV-1000kV 高压架空电力线路规划走廊宽度（单位：米）

电压等级（kV）	高压走廊宽度
直流±800	80-90
直流±500	55-70
1000（750）	90-110
500	60-75
220	30-40
110	15-25
35	15-20

注：不同电压等级的架空电力线路同塔架设时以防护距离最大值确定走廊控制指标。

5.高压、特高压电力线路、场站规划设计应符合相关规范、标准。

6.城市新建、改造道路应同步规划、同步建设电缆管线，并预留电力设施基础位置。

第一百四十九条 通信基础设施包含通信基站（铁塔、5G 基站等）、机房、管道（光缆）及光交接箱等，其设置应符合《南阳市 5G 无线网络基础设施专项规划》、《通信线路工程设计规范 GB51158-2015》，并纳入控制性详细规划和修建性详细规划。

第一百五十条通信管道规划设计中应统筹考虑，按终期需求同期规划，并应考虑适量的发展预留。城市通信综合管道规划管孔数应按规划的局（站）远期覆盖用户规模、出局分支数量、出局方向用户密度、传输介质、管材及管径等要素确定，可参考表

8-8 的要求:

表 8-8 城市道路管道管孔容量配置参考表

	分类	总宽	通信管道容量（管孔数）
城市道路	快速路	40 及以上	24-36
	主干道	30-40	18-24
	次干道	20-30	12-18
	支路	20	6-12
	住宅小区及商住楼	15-20	≧2

通信管道、通道与其他地下管线及建筑物同侧建设时，通信管道、通道与其他地下管线及建筑物间的最小净距、路面至管顶的最小深度应符合《通信管道与通道工程设计标准 GB50373-2019》，在通信管道区域规划或施工，应注意该规定并予以保护。

第一百五十一条 根据光纤到户国家标准的要求，在公用电信网已实现光纤传输的县级及以上城区，新建住宅区和住宅建筑的通信设施应采用光纤到户方式建设。

1. 住宅建设单位必须同步建设住宅区内通信管道和楼内通信暗管、暗线等通信设施，预先铺设入户光纤、预留设备间，所需投资纳入相应建设项目概算。

2. 新建住宅区和住宅建筑涉及的通信管道、楼内光纤、设备间等通信配套设施，应满足多家电信运营企业共享使用的需要，保障用户自由选择的权利。

3. 设计单位应按照光纤到户国家标准要求和合同约定进行住

宅区和住宅建筑通信配套设施的设计，施工图设计文件审查机构应对涉及光纤到户国家标准的内容进行设计审查。

4.对居住类项目，需要预留电信设备间和电信间作为通信功能性用房，原则上300户以下不小于10㎡，300户以上的每300户设置电信间一个，面积不小于10㎡；对于非居住类项目，为贯彻国家信息化普及要求，建议预留房间作为信息化设施用房，不小于10㎡，承重不低于5000N/㎡。

第四节　供热工程

第一百五十二条 新建住宅小区采用集中供热方式解决居民采暖，必须配建集中供热设施和供热管管线入户。新建住宅小区、老旧供暖改造小区供热设施和供热管管线的设置，应符合《城镇供热管网设计标准》CJJ/T34-2022；《供热工程项目规范》GB 55010-2021。

第一百五十三条 热力站供热规模及位置，应通过技术经济比较确定。当不具备技术经济比较条件时，宜按下列原则确定:

1.新建热力站供热范围原则上以不超过所在地块范围为最大规模。

2.对需改造采暖系统的居住区，在不增加采暖系统改造工程量的前提下，宜减少热力站的个数。

3.居住区热力站应在供热范围中心区域独立设置，公共建筑热力站可与建筑结合设置。热力站应当与居民住宅保持安全距离，降低噪音，减少环境干扰。热力站与周围建筑物的距离，应符合

《城市区域环境噪声标准》等标准规范的规定。热力站所在场所有隔振要求时，应采取隔振措施。

4.热力站的供热面积不宜大于20万㎡，单个供热系统的供热面积不宜大于10万㎡。单个供热系统的供热规模不应大于15万㎡（供热面积）。热力站站房建筑面积标准宜符合表8-9规定。

表 8-9 热力站站房建筑面积标准

一套供热系统的热力站		两套供热系统的热力站	
供热面积（万㎡）	站房建筑面积（㎡）	单个系统供热面积（万㎡）	站房建筑面积（㎡）
≤2	≥50	≤5	≥100
2-5	≥70	5-10	≥150
5-10	≥100	10-15	≥200
10-15	≥120	——	——

注：三套及以上供热系统的热力站根据实际情况确定站房面积。

新建住宅小区、老旧供暖改造小区的热力站，其设置应符合《供热工程项目规范》GB 55010-2021。

第一百五十四条 热网的布置形式包括枝状和环状两种方式，并应符合下列规定：

蒸汽管网应采用枝状管网布置方式。

供热面积大于1000万㎡的热水供热系统采用多热源供热时，各热源热网干线应连通，在技术经济合理时，热网干线宜连接成环状管网。

供热管道应预留支管并延伸至道路两侧红线外，支管位置按现状实际需要预留或按规划预留，规划预留支管间距一般采用120米。

第五节　燃气工程

第一百五十五条 天然气厂站包含天然气门站、高压调压站、次高压调压站等设施，其用地面积指标宜符合表 8-10、8-11、8-12 规定。

表 8-10 门站规划用地指标

设计接受能力（$10^4m^3/h$）	≤5	10	50	100	150	200
用地面积（m^2）	5000	6000-8000	8000-10000	10000-12000	11000-13000	12000-15000

注：1.表中用地面积为门站用地面积，不含上游分输站或末站用地面积。

2.上游分输站和末站用地面积参照门站用地面积指标。

3.设计接收能力按标准状态下的天然气当量体积计。

4.当门站设计接收能力与表中数不同时，可采用直线方程内插法确定用地面积指标。

表 8-11 高压调压站规划用地指标

供气规模（$10^4m^3/h$）		≤5	5-10	10-20	20-30	30-50
用地面积（m^2）	高压 A	2500	2500-3000	3000-3500	3500-4000	4000-6000
	高压 B	2000	2000-2500	2500-3000	3000-3500	3500-5000

注：1.供气规模按标准状态下的天然气当量体积计。

2.当高压调压站供气规模与表中数不同时，可采用直线方程内插法确定用地面积指标。

表 8-12 次高压调压站规划用地指标

供气规模（$10^4m^3/h$）	≤2	2-5	5-8	8-10
用地面积（m^2）	700	700-1000	1000-1500	1500-2000

注：1.供气规模按标准状态下的天然气当量体积计。

2.当次高压调压站供气规模与表中数不同时，可采用直线方程内插法确定用地面积指标。

第一百五十六条 燃气管网系统宜采用高压、中压、低压三级系统。燃气管道应预留支管并延伸至道路两侧红线外，支管位置按现状实际需要预留或按规划预留，新建道路、小区规划预留支管间距一般采用 120 米。

第一百五十七条 城镇高压燃气管道布线，应符合下列规定:

1.高压燃气管道不应通过军事设施、易燃易爆仓库、历史文物保护区、飞机场、火车站、港口码头等地区。当受条件限制，确需在本款所列区域内通过时，应采取有效的安全防护措施。

2.高压管道走廊应避开居民区和商业密集区。

3.高燃气管道进入城镇四级地区时，应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB50028 的有关规定。

第一百五十八条 城镇中压燃气管道布线，宜符合下列规定:

1.宜沿道路布置，一般敷设在道路绿化带、非机动车道或人行步道下。

2.宜靠近用气负荷，提高供气可靠性。

第六节　综合管廊

第一百五十九条 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。布局原则为:

1.结合用地规划、道路及道路竖向规划、在功能定位和环境品质要求高、开发强度大、未来发展对管线有扩容需求的区域布

置综合管廊。

2.交通流量大、地下管线密集的城市主要道路以及景观道路布置综合管廊。

3.配合轨道交通、地下道路、城市地下综合体等建设工程地段和其他不宜开挖路面的路段等布置综合管廊。

4.结合220kV、110kV高压走廊、给水主管及其他管线主干管布置综合管廊。

5.片区管廊系统成环成网，保证管廊服务面积内管线的可靠性和安全性。

6.结合道路建设（新建、扩建、大修、城市化改造）和旧城改造科学有序的按近远期结合的方式逐步推进综合管廊的建设，应在城市快速路及主干道优先布置实施。

第一百六十条 综合管廊断面形式应根据纳入管线的种类及规模、建设方式、预留空间等确定，标准断面内部净高不宜小于2.4米，断面净宽应根据容纳的管线种类、数量、运输、安装、运行、维护等要求综合确定。

1.天然气管道应在独立舱室内敷设；天然气调压装置不应设置在综合管廊内。

2.热力管道采用蒸汽介质时应在独立舱室内敷设，热力管道不应与电力电缆同舱敷设。

3.给水管道与热力管道同侧布置时，给水管道宜布置在热力管道下方。

4. 含天然气管道舱室的综合管廊不应与其他建（构）筑物合建。

第一百六十一条 地下综合管廊的入廊管线种类主要包括：供水管线、再生水管线、电力管线、通信管线、部分中压燃气管道、热力（热水）管道，原则上高压燃气管、热力（蒸汽介质）管道、雨水管道及污水管道不建议入廊。

给水管道和中水管道共舱敷设水舱、给水管道和热力管道及通信管道共舱敷设水信舱、给水管道和热力管道共舱敷设水舱、电力缆线和通信缆线共舱敷设的缆线舱。

第一百六十二条 综合管廊的敷设原则如下：

1. 干线综合管廊宜设置在机动车道、道路绿化带下，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，缆线管廊宜设置在人行道下。

2. 综合管廊的覆土深度应根据地下设施竖向规划、行车荷载、绿化种植以及设计冰冻深度等因素综合确定；综合管廊穿越河道时最小覆土深度应满足河道整治和综合管廊安全运行的要求。

3. 综合管廊平面中心线宜与道路、铁路、轨道交通、公路中心线平行。

4. 综合管廊穿越城市快速路、主干路、铁路、轨道交通、公路时，宜垂直穿越；受条件限制时可斜向穿越，最小交叉角不宜小于 60 度。

第一百六十三条 综合管廊应设置的设施：

1.应设置监控中心，监控中心宜与临近公共建筑合建，建筑面积应满足使用要求。

2.宜设置地理信息系统及统一管理平台。

3.应设置安全防范系统，系统要求应符合国家相关标准规定。

4.干线、支线综合管廊含电力电缆的舱室应设置火灾自动报警系统，并符合国家相关标准规定。

第七节　输油、输气工程管线

第一百六十四条 输油管道、输气管道走廊等需要规划专用管廊，沿高速公路等城市对外交通廊道结合，统一考虑规划管线廊道，与城市布局相协调。输油、输气管线与其他管线间距应按现行国家标准《输油管道工程设计规范》GB50253、《输气管道工程设计规范》GB50251 等规定进行控制。

第一百六十五条 输油管道不应通过饮用水水源一级保护区、飞机场、火车站、河港码头、军事禁区、地震监测台（站）、国家重点文物保护范围、自然保护区的核心区。埋地输油管道同地面建（构）筑物的最小间距要求应符合以下规定:

1.原油、成品油管道与城镇居民点或重要公共建筑的距离不应小于 5 米。

2. 原油、成品油管道临近飞机场、河港码头、大中型水库、水工建（构）筑物敷设时，间距不宜小于 20 米。

3.输油管道与铁路并行敷设时，管道应敷设在铁路用地范围边线 3 米以外，且原油、成品油管道距铁路线不应小于 25 米、液

化石油气管道距铁路线不应小于 50 米。如受制于地形或其他条件限制不满足本条要求时，应征得铁路管理部门的同意。

4. 输油管道与公路并行敷设时，管道应敷设在公路用地范围边线以外，距用地边线不应小于 3 米。如受制于地形或其他条件限制不满足本条要求时，应征得公路管理部门的同意。

第一百六十六条 燃气管道线路走向应根据工程建设目的和气源、市场分布，结合沿线城镇、交通、水利、矿产资源和环境敏感区的现状与规划，以及沿途地区的地形、地质、水文、气象、地震等自然条件，经综合分析和多方案技术经济比较后确定。敷设除满足相应标准、规范要求外，还应符合下列规定:

1. 线路宜避开环境敏感区，当路由受限需要通过环境敏感区时，应征得其主管部门同意并采取保护措施。

2. 大中型穿（跨）越工程和压气站位置的选择，应符合线路总体走向。局部线路走向应根据大中型穿（跨）越工程和压气站的位置进行调整。

3. 线路应避开军事禁区、飞机场、铁路、地震监测台（站）及汽车客运站、海（河）港码头等区域。

4. 除为管道工程专门修建的隧道、桥梁外，不应在铁路或公路的隧道内及桥梁上敷设输气管道。输气管道从铁路或公路桥下交叉通过时，不应改变桥梁下的水文条件。

5. 与公路并行的管道路由宜在公路用地界 3 米以外，与铁路并行的管道路由宜在铁路用地界 3 米以外，如地形受限或其他条

件限制的局部地段不满足要求时，应征得道路管理部门的同意。

6.线路宜避开国土空间规划区，当受条件限制，需要在国土空间规划区通过时，应征得国土空间规划主管部门的同意，并采取安全保护措施。

7.石方地段的管线路由爆破挖沟时，应避免对公众及周围设施的安全造成影响。

8.线路宜避开高压直流换流站接地极、变电站等强干扰区域。

9.埋地管道与建（构）筑物的间距应满足施工和运行管理需求，且管道中心线与建（构）筑物的最小距离不应小于5米。

第八节　管线综合

第一百六十七条 市政工程管线的规划应符合城市总体规划和专项规划及有关规范、规定，应按照道路工程管线综合规划实施。

第一百六十八条 依附道路建设的地下管线，应与新建、改建、扩建道路同步敷设；有条件的，可根据城市区域功能需求，结合城市综合管廊专项规划配套建设城市综合管廊。具体要求如下:

1.市政工程管线宜地下敷设，因特殊情况不能地下敷设时，应考虑到与周围的环境相协调；工程管线应平行道路中心线敷设，其主干线应靠近分支管线多的一侧，且不宜从道路一侧转到另一侧；各类管线间及与建（构）筑物之间最小水平净距应符合表8-13规定。

表 8-13 工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（米）

序号	管线名称			1	2		3	4	5					6	7		8		9	10	11	12			13	14
				建筑（构）物	给水管线		污水雨水管线	生水管线	燃气管					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	铁路钢轨（或坡脚）
					d≤200mm	d>200mm			低压	中压		次高压			直埋	缆沟	直埋	管道				信照明及<10kV	高压铁塔基础边			
										B	A	B	A										≤35kV	>35kV		
1	建筑物				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	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	5.0
		d>200 mm		3.0			1.5																			
3	污水、雨水排水管			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	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		1.5	1.0		0.5	3.0		1.5	5.0
5	燃气管	低压	P<0.01MPa	0.7	0.5		1.0	0.5	DN≤300mm0.4 DN>300mm0.5					1.0	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	0.75		1.0	1.0	2.0	1.5	5.0
		中压 B	0.01MPa≤P≤0.2MPa	1.0			1.2												1.5							
		中压 A	0.2MPa<P≤0.4MPa	1.5																						
		次高压 B	0.4MPa<P≤0.8MPa	5.0	1.0		1.5	1.0						1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	2.0	1.2				5.0	2.5	5.0
		次高压 A	0.8MPa<P≤1.6MPa	13.5	1.5		2.0	1.5						2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	4.0							

<table>
<tr><td>6</td><td colspan="2">直埋热力管线</td><td>3.0</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td>1.0</td><td>1.0</td><td>1.5</td><td>2.0</td><td>－</td><td colspan="2">2.0</td><td>1.0</td><td>1.5</td><td colspan="2">1.5</td><td>1.0</td><td colspan="2">3.0（>330kV5.0）</td><td>1.5</td><td>5.0</td></tr>
<tr><td rowspan="2">7</td><td rowspan="2">电力管线</td><td>直埋</td><td rowspan="2">0.6</td><td rowspan="2">0.5</td><td rowspan="2">0.5</td><td rowspan="2">.5</td><td colspan="2">0.5</td><td rowspan="2">1.0</td><td rowspan="2">1.5</td><td rowspan="2">2.0</td><td>0.25</td><td>0.1</td><td rowspan="2"><35kV
0.5
≥35kV
2.0</td><td>1.0</td><td colspan="2" rowspan="2">0.7</td><td rowspan="2">1.0</td><td colspan="2" rowspan="2">2.0</td><td rowspan="2">1.5</td><td rowspan="2">10.0（非电气化3.0）</td></tr>
<tr><td>保护管</td><td colspan="2">1.0</td><td>0.1</td><td>0.1</td><td>1.0</td></tr>
<tr><td rowspan="2">8</td><td rowspan="2">通信管线</td><td>直埋</td><td>1.0</td><td rowspan="2">1.0</td><td rowspan="2">1.0</td><td rowspan="2">1.0</td><td colspan="2">0.5</td><td rowspan="2">1.0</td><td rowspan="2">1.5</td><td rowspan="2">1.0</td><td colspan="2" rowspan="2"><35kV
0.5
≥35kV
2.0</td><td rowspan="2">0.5</td><td rowspan="2">1.0</td><td rowspan="2">1.5</td><td rowspan="2">1.0</td><td rowspan="2">0.5</td><td colspan="2" rowspan="2">0.5</td><td rowspan="2">2.5</td><td rowspan="2">1.5</td><td rowspan="2">2.0</td></tr>
<tr><td>管道、通道</td><td>1.5</td><td colspan="2">1.0</td></tr>
<tr><td>9</td><td colspan="2">管沟</td><td>0.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td>1.5</td><td>2.0</td><td>4.0</td><td>1.5</td><td colspan="2">1.0</td><td>1.0</td><td>－</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td>1.0</td><td colspan="2">3.0</td><td>1.5</td><td>5.0</td></tr>
<tr><td>10</td><td colspan="2">乔木</td><td rowspan="2">－</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td rowspan="2">1.0</td><td colspan="2" rowspan="2">0.75</td><td rowspan="2">1.2</td><td colspan="2" rowspan="2">.5</td><td colspan="2" rowspan="2">0.7</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td colspan="2" rowspan="2">－</td><td rowspan="2"></td><td colspan="2" rowspan="2">－</td><td rowspan="2">.5</td><td rowspan="2">－</td></tr>
<tr><td>11</td><td colspan="2">灌木</td><td>1.0</td><td>1.0</td><td>1.0</td><td>1.0</td></tr>
<tr><td rowspan="3">12</td><td rowspan="3">地上杆柱</td><td colspan="2">通信照明及＜10kV</td><td rowspan="3">－</td><td>0.5</td><td>0.5</td><td>0.5</td><td>1.0</td><td colspan="2">1.0</td><td colspan="2">1.0</td><td colspan="2">1.0</td><td>0.5</td><td>1.0</td><td colspan="2">－</td><td colspan="4" rowspan="3">－</td><td rowspan="3">0.5</td><td rowspan="3">－</td></tr>
<tr><td rowspan="2">高压铁塔基础边</td><td>≤35kV</td><td rowspan="2">3.0</td><td rowspan="2">1.5</td><td rowspan="2">3.0</td><td colspan="2" rowspan="2">2.0</td><td rowspan="2">5.0</td><td colspan="2" rowspan="2">3.0（>330kV 5.0）</td><td colspan="2" rowspan="2">2.0</td><td>0.5</td><td rowspan="2">3.0</td><td colspan="2" rowspan="2">－</td></tr>
<tr><td>＞35kV</td><td>2.5</td></tr>
<tr><td>13</td><td colspan="2">道路侧石边缘</td><td>－</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td colspan="2">1.5</td><td>2.5</td><td colspan="2">1.5</td><td colspan="2">1.5</td><td>1.5</td><td>1.5</td><td colspan="2">0.5</td><td colspan="4">0.5</td><td>0.5</td><td>－</td></tr>
<tr><td>14</td><td colspan="2">铁路钢轨（或坡脚）</td><td>－</td><td>5.0</td><td>5.0</td><td>5.0</td><td>5.0</td><td colspan="3">5.0</td><td colspan="2">10.0（非电气化3.0）</td><td>2.0</td><td>3.0</td><td colspan="2">－</td><td colspan="4">－</td><td>－</td><td>－</td></tr>
</table>

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 3.0 米。

2.直埋蒸汽管道与乔木最小水平间距为 2.0 米。

2.市政工程管线之间及管线与铁路、道路、河道之间应尽量减少交叉，必须交叉时，宜采用直角相交，如斜交其交叉角宜大于60度，且其间的最小垂直净距应符合表8-14的规定。当竖向位置发生矛盾时应根据下列规定处理：临时性的管线让正式性管线；分支管线让主干管线；可弯曲管线让不易弯曲管线；压力管线让重力流管线；小管径管线让大管径管线；拟建管线让已建管线；技术要求低的管线让技术要求高的管线。

表 8-14 市政工程管线交叉时的最小垂直净距（米）

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*	0.50*	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（基础底）		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）*用隔板分割时不得小于0.25米。

（2）燃气管线采用聚乙烯管材时，燃气管道与热力管道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200公里/小时客运专线时，铁路（轨底）与其他管线最小垂直净距为1.50米。

3.各种工程管线不应在垂直方向上重叠直埋敷设。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。若管道采用单侧布置，燃气、给水、电力、污水宜优先布置在道路的东侧和南侧；热力、通信宜优先布置在道路的西侧和北侧。

4.各类市政工程管线一般应当在道路红线用地范围内敷设；道路红线内无敷设空间且道路两侧有绿化带的，可以在绿化带内敷设。城市快速路机动车道下不宜敷设工程管线。建设于机动车道下的雨水、污水等工程管线其检查井应结合交通组织设置，避免影响交通。新设各种箱式变、通信交接箱等设施，宜设置在道路红线以外或结合道路绿化带设置。各类市政工程管线敷设和人行道规划应充分考虑预留道路行道树栽植位置，道路施工应预留行道树树穴，栽植土壤有效土层下不得有不透水层。

5.通信工程管线应同沟共井敷设。

6.路灯高压电缆宜与10千伏配电线路同沟敷设，路灯低压电缆应敷设于人行道或分隔带下。分隔带两端2米范围内不宜安排灯杆、交通信号灯等市政设施。

7.市政工程管线埋设深度应根据土壤冰冻深度、外部荷载、管材强度以及其它管线交叉等因素确定。但其最小覆土深度应符合表8-15的规定，特殊地点必须加厚覆土或对管线加固处理。

表 8-15 工程管线的最小覆土深度（米）

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	非机动车道(含人行车道）	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：聚乙烯给水管线机动车道下的覆土深度不宜小于 1.0 米。

8.因客观因素限制无法满足本条第 1、2、6、7 项的规定时，经与相关部门协商，采取行之有效的防护措施后，可适当减少最小净距。

第一百六十九条 新建、改建、扩建道路、桥梁工程，市政工程管线应按照统一规划、同步设计和先地下后地上、先深埋后浅埋的原则配套建设。

新建的各种市政工程管线应当按照规划或实际需要预留支管，支管应当延伸至道路红线外 1 米以上，支管井不得占用道路用地。

第一百七十条 在道路红线内建设人行地下通道、人防工程等地下构筑物，不应压缩管线通过的断面。如不能保证管线通过断面时，地下构筑物应当降低标高或预留管线通道，以确保管线顺利通过。

第九节　环卫、消防

第一百七十一条 城市垃圾收运应实现分类化、容器化、密闭化和机械化。

第一百七十二条 新建、扩建、改建的居住区应当在交通方便且易安排清运线路的地方设置垃圾转运站，应采用封闭的建筑形式。

住宅区和商业区等垃圾产生较为集中的区域，应按照 15～45 万人设置一处中型垃圾转运站，收集服务半径不宜大于 5.0 km；在中型垃圾转运站选址困难或服务范围难以覆盖的区域应按照 5～15 万人设置一处小型垃圾转运站，收集服务半径不宜大于 3.0 km；其各项标准应符合表 8-16 的规定。中小型垃圾转运站兼有再生资源转运、环卫停车功能，设置位置应交通便利且易安排清运线路。中型转运站可结合实际情况进行地下空间开发。小型垃圾转运站应同步附建公厕。

当垃圾收集站与垃圾最终处理场的运距大于 20 公里时，应选择在城区边缘的适当地点设置大型垃圾转运站，也称为二次垃圾转运站。大型垃圾转运站宜建设为兼有再生资源分拣、环卫停车、环卫办公及其他创新型功能的综合体，鼓励进行地下空间开发。如条件受限，可附设于其他建筑物内。

表 8-16 垃圾转运站用地标准表

垃圾转运站级别	设计转运量（吨/天）	用地面积（㎡）	与相邻建筑间距（米）
小型I	≤50	500-1000	≥8
小型II	50-150	1000-4000	≥10
中型	150-450	4000-10000	≥15
大型I	450-1000	10000-15000	≧20
大型II	1000-3000	≤20000	≥30

注：垃圾转运站和再生资源回收站合并设置时，用地面积可增加1000-1500㎡。

第一百七十三条 城市公共厕所宜以独立式和附建式公共厕所为主，活动式公共厕所为辅。附建式公共厕所应临街设置，并应有直接通至室外的单独出入口和管理室。

在城市居住区、商业街区、道路广场、公园、大型公共绿地等人流集散场所附近，必须设置公共厕所，且应按《城市环境卫生设施规划规范》（GB/T50337-2018）相关标准执行。

道路两侧规划绿化带宽度大于20米的，独立式公共厕所可设置在绿化保护带内，但不得妨碍城市管线的埋设，并应做好绿化及景观设计。

独立式公共厕所与周围建筑物的距离不应小于5米，且周围应当设置不小于3米的绿化隔离带，并附设环卫工人作息房。

第一百七十四条 城市街区内消防通道道路中心线间距不宜超过160米。建筑物总长度超过220米或沿街部分长度超过150米时，应设置不小于4米×4米的穿过建筑物的消防车道。确有困

难时，应设置环形消防车道。消防车道应符合下列要求：车道的净宽度不应小于 5.0 米和净空高度均不应小于 4.0 米；转弯半径应满足消防车转弯的要求；消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于 5 米；消防车道的坡度不宜大于 8％。

住宅区内尽端式道路的长度不宜大于 120 米，并应在尽端设不小于 12 米×12 米的回车场地；当尽端路周围为高层建筑时，回车场不应小于 18 米×18 米，以满足大型消防车使用。

高层民用建筑、超过 3000 个座位的体育馆、超过 2000 个座位的会堂、占地面积大于 3000 ㎡的商店建筑、展览建筑等单、多层公共建筑应设置环行消防车道。确有困难时，可沿建筑的两个长边设置消防车道；对于高层住宅建筑和山坡地或河道边临空建造的高层民用建筑，可沿建筑的一个长边设置消防车道，但该长边所在建筑立面应为消防车登高操作面。

有封闭内院或天井的建筑物，当内院或天井的短边长度大于 24 米时，宜设置进入内院或天井的消防车道；当该建筑物沿街时，应设置连通街道和内院的人行通道（可利用楼梯间），其间距不宜大于 80 米。

第一百七十五条 根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年修改）中相关要求对建设工程与周边建筑的防火间距予以明确。

第一百七十六条 消防站的设置应符合《城市消防站建设标准》（建标152-2017）规定。

第一百七十七条 消防站分为普通消防站、特勤消防站和战勤保障消防站三类，其选址应符合下列条件:

1.城市新建、改造城区内消防站的布局一般应以接到出动指令后5分钟内消防队可以到达辖区边缘为原则确定，辖区面积不宜大于7平方公里，设在近郊区的普通消防站不应大于15平方公里，在重点地段消防站服务范围也可通过火灾风险评定来确定。城市已建成区内消防站的布局如按照上述原则达不到独立布置消防站的要求，应根据城区实际情况建立微型消防站，以满足一般消防灭火救援的要求，辖区面积不宜大于4平方公里。

2.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。

3.其主体建筑距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场等容纳人员较多的公共建筑的主要疏散出口不应小于50米。

4.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的上风或侧风处，其边界距上述危险部位一般不宜小于300米。

5.消防站车库门应朝向城市道路，后退红线的距离不应小于15米，合建的小型站除外。

第一百七十八条 符合条件的单位应设置单位专职消防队站。根据《中华人民共和国消防法》第三十九条和《南阳市居民住宅

区消防安全管理条例》第十八条的规定，下列单位应当建立单位专职消防队站，承担本单位的火灾扑救工作:

1.核设施单位、大型发电厂、民用机场、主要港口。

2.储存易燃易爆危险品的大型企业。

3.可燃的重要物资的大型仓库、基地。

4.第 1 项、第 2 项、第 3 项规定以外的火灾危险性较大、距离国家综合性消防救援队较远的其他大型企业。

5.距离综合性消防救援队较远、被列为全国重点文物保护单位的古建筑群的管理单位。

高层住宅建筑的物业服务人应当按照规定建立微型消防站，配备必要的消防器材。

第一百七十九条 各级消防站车位数、用地面积及建筑面积应当符合表 8-17 的规定。

表 8-17 各级消防站用地面积及建筑面积表

消防站类别	车位数	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
一级普通消防站	6-8	5400-8000	2700-4000
二级普通消防站	3-5	3600-5400	1800-2700
小型普通消防站	2	1500-2000	650-1000
特勤消防站	9-12	8000-11200	4000-5600

注：小型站车库的车位数不含备用车位，其他消防站车库的车位数含 1 个备用车位。在条件许可的情况下，车位数宜优先取上限值。

第一百八十条城市道路消火栓应当在人行道上设置，保护半径不应超过 150 米，间距不应大于 120 米。市政消火栓宜在道路

的一侧设置，并宜靠近十字路口。市政道路红线宽度超过60米的，应当在道路两侧交叉错落设置市政消火栓。市政桥桥头和城市交通隧道出入口等市政公用设施处，应设置市政消火栓。地下式市政消火栓应有明显的永久性标志。市政消火栓应布置在消防车易于接近的人行道和绿地等地点，且不应妨碍交通，并应符合下列规定：

1.市政消火栓距路边不宜小于0.5米，并不应大于2.0米。

2.市政消火栓距建筑外墙或外墙边缘不宜小于5.0米。

3.市政消火栓应避免设置在机械易撞击的地点，确有困难时，应采取防撞措施。

室外消火栓宜沿建筑周围均匀布置，且不宜集中布置在建筑一侧；建筑消防扑救面一侧的室外消火栓数量不宜少于2个。人防工程、地下工程等建筑应在出入口附近设置室外消火栓，且距出入口的距离不宜小于5米，并不宜大于40米。停车场的室外消火栓宜沿停车场周边设置，且与最近一排汽车的距离不宜小于7米，距加油站或油库不宜小于15米。

下列建筑或场所应设置室内消火栓系统：

1.建筑占地面积大于300㎡的厂房和仓库。

2.高层公共建筑和建筑高度大于21米的住宅建筑。

注：建筑高度不大于27米的住宅建筑，设置室内消火栓系统确有困难时，可只设置干式消防竖管和不带消火栓箱的DN65的室内消火栓。

3.体积大于5000立方米的车站、码头、机场的候车（船、机）建筑、展览建筑、商店建筑、旅馆建筑、医疗建筑、老年人照料

设施和图书馆建筑等单、多层建筑。

4.特等、甲等剧场，超过800个座位的其他等级的剧场和电影院等以及超过1200个座位的礼堂、体育馆等单、多层建筑。

5.建筑高度大于15米或体积大于10000立方米的办公建筑、教学建筑和其他单、多层民用建筑。

第九章　历史文化保护

第一节　保护对象与保护要求

第一百八十一条 保护对象包括历史城区、历史文化街区、历史文化风貌区、历史文化名镇、不可移动文物和历史建筑。应严格按照有关法律、法规的规定实施保护和管理，落实保护规划相关管控要求。涉及多重保护要求的保护对象，应按更为严格的控制要求执行。以保护为根本，在严格保护的同时，着力加强历史文化遗产的活化利用，凸显城市风貌特征。

第一百八十二条 历史城区应注重整体格局和历史环境的保护，包括城垣、街巷格局、历史轴线及重要空间节点、水系、景观风貌。

第一百八十三条 历史文化街区、历史文化风貌区应保护历史肌理、历史街巷、空间尺度、建筑风貌和景观环境，重点保护不同时期、不同类型的历史建筑，塑造利于传承历史人文的生活场景。

第一百八十四条 历史文化名镇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，维护历史文

化遗产的真实性和完整性，继承和弘扬中华民族优秀传统文化，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系。

第一百八十五条 不可移动文物包括各级文物保护单位以及尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。严格执行保护范围和建设控制地带的管控要求。

第一百八十六条 历史建筑应保护历史风貌的真实性、完整性与可持续性，保持居民生活的延续性。

第二节　保护对象规划管理要求

第一百八十七条 历史城区规划管理要求:

1.优化历史城区职能。积极发展与历史文化保护相适应的产业，强化历史城区的文化功能；逐步疏解与历史文化保护传承不相适应的工业、物流仓储、市政设施等城市功能；完善服务功能，适当增加公 园绿地和服务设施，改善人居环境。

2.历史城区按保留保护为主、留改拆并举的原则稳妥推进城市更新，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，禁止大拆大建、拆真建假。严格控制建设规模和建筑高度，保护传统风貌。

第一百八十八条 历史文化街区规划管理要求:

1.历史文化街区内严格执行历史文化街区保护规划的要求控制各项建设指标；逐步疏解与历史文化保护传承不相适应的工业、物流仓储、市政设施等城市功能。

2.历史文化街区核心保护范围内的建设活动应符合以下规定:

（1）保持原有空间布局、建筑肌理、空间尺度以及景观环境特色，不得破坏历史风貌的真实性、完整性。

（2）保持原有街巷网络体系，不得改变主要历史街巷的走向和宽度。

（3）保护具有特色的历史环境要素，不得擅自损毁或者改变用途，局部改造、修缮应保持与原有风貌协调。

（4）保护原有绿地、水系等自然景观环境要素。在保护好传统文化基因的基础上适当增加公共开放空间，引入活力业态。

（5）不得进行新建、扩建活动，但是必要的基础设施和公共服务设施除外。新建、改建的建筑物或构筑物的建筑高度、体量、外观形式、色彩等应与环境风貌相协调。

第一百八十九条 历史文化风貌区规划管理要求:

1.新建、扩建、改建建筑时，应当在高度、体量、色彩、材料等方面与历史风貌相协调。

2.不得擅自新建、扩建道路，对现有道路进行改建时，不得破坏其原有的道路格局和景观特征。

3.不得新建对环境有污染的设施，不得进行可能污染历史文化 风貌区环境的活动。

第一百九十条 不可移动文物规划管理要求:

1.文物保护单位的保护范围内原则上不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，

必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

2.文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文 物保护单位的历史风貌。

3.文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

第一百九十一条 历史建筑规划管理要求:

1.任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

2.建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。

3.对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

第三节　基础设施规划管理要求

第一百九十二条 历史文化街区的交通设施规划管理应符合以下规定:

1.保持或延续原有道路的历史格局和空间尺度，保护有价值的街巷系统，保持特色街巷的原有空间尺度和界面。

2.优先发展公共交通、自行车及步行交通，避免大量机动车

交通穿越。

3.不应设置大型停车场和广场、高架道路、立交桥、高架轨道、客运货运枢纽、公交场站等交通设施，禁止设置加油加气站。

4.地铁线路及站点的设置需经相关主管部门研究决定。

第一百九十三条 历史城区、历史文化街区、历史文化风 貌区的市政工程规划管理应符合以下规定:

1.不应设置大型市政设施，小型市政设施应采用户内式或采用适当隐蔽其外观的形式和色彩，应与历史风貌相协调。

2.市政管线应采取地下敷设方式；市政管线布设受到空间限制时，应采取共同沟、增加管线强度、加强管线保护等措施，并根据专题论证确定管线净距。

3.市政工程与历史建筑、传统风貌建筑及其历史环境要素的保护发生矛盾时，应在满足保护要求的前提下采取工程技术措施解决。

第一百九十四条 历史城区、历史文化街区、历史文化风貌区的防灾和环境保护规划管理应符合以下规定:

1.不得保留或设置二、三类工业用地和二、三类物流仓储用地。

2.配备小型消防设施；不能满足消防通道要求的街巷，应设置水池、水缸、沙池、灭火器及消火栓箱等消防设施。

第十章　城市更新

第一节　城市更新一般规定

第一百九十五条 城市更新应坚持民生优先、生态优先、产业

优先、少拆多改、保护传承、尊重公众意愿的原则，盘活存量空间，优先完善公共服务设施、交通市政基础设施、公共开放空间，实现提升城市功能、激发城市活力、改善人居环境、增强城市魅力的目的。

第一百九十六条 城市更新应满足以下基本要求:

1.规划统筹、系统完善城市功能。以功能复合、土地利用效率提升为重点，因地制宜地增加公共空间，着力提升城市公共空间品质。退出的空间资源应优先用于布局公共服务设施、交通市政基础设施、公共绿地等，营造无障碍环境，建设全龄友好型社区。

2.以产业转型升级为目标，盘活各类低效闲置资源，优化城市产业布局。大力推进低效工业用地、老旧厂房的更新再利用，鼓励转型升级为新产业、新业态、新用途。

3.加强历史文化保护传承与活化利用，历史文化街区、历史文化风貌区、老旧商业街区等更新改造，应延续城市、城区、街道的历史肌理及特色建筑风貌。

4.落实韧性城市建设要求，加强安全风险评估及管控，消除各类安全隐患，提高城市安全水平和防范重大风险能力。

5.以智慧建设、智慧服务、智慧治理为导向，鼓励在城市更新中采用数字化技术手段，提高城市数字化、网络化、智能化水平，推进智慧城市规划建设。

第二节　建设控制引导

第一百九十七条 在社区更新中鼓励将居住、研发、办公、商

业和公共服务等功能在不影响相邻功能前提下复合设置，建设宜居宜业的生活社区。在产业用地更新时鼓励配置一定比例的其他关联产业功能和配套设施，促进产业转型升级和产业社区建设。

第一百九十八条 推动环境品质不高、人气活力不足的低效绿地空间升级改造，在确保安全的前提下，对利用效率较低的滨河空间、生态廊道、老城区高压线入地后的防护绿地以及防护宽度超过规范标准要求的防护绿地开展公园化改造，有条件的附属绿地宜向市民开放。

第一百九十九条 在保障公共安全的前提下，因确有实施困难，城市更新项目的建筑间距、建筑退线、日照时间、建筑密度、绿地率、机动车及非机动车停车位、公共服务设施配套等指标无法达到本规定要求的，在满足消防等安全要求并征得相关权利人同意后，经政府同意,可以按照改造后不低于现状的标准进行审批。

第二百条 已建成居住用地应采用有机更新的方式，通过利用现有闲置空间及建筑，按照《城市居住区规划设计标准》GB 50180、《社区生活圈规划技术指南》TD/T1062 等标准逐步完善各类配套设施，提高居住环境品质。

第二百〇一条 遵循以人为本、集约复合的理念，坚持用地开发强度与交通承载力相匹配的原则，多措并举，有序推动交通基础设施的更新和完善。鼓励轨道交通场站、公交场站等与周边存量建筑一体化更新，实现公共交通与城市更新有机融合；完善城市路网，疏通毛细血管，打通交通瓶颈，优先保障慢行路权，提

升绿色交通出行品质；强化重要交通节点、静态交通等的精细化治理及智慧化改造。

第二百〇二条 整体谋划、因地制宜补齐市政基础设施短板弱项，积极推进城市供水、供热、供气、排水等老旧管网设施更新，加强雨污分流改造，逐步消除易涝点，提升基础设施安全、绿色、智慧运行水平。

第九章　附 则

第二百〇三条 本规定施行前，已办理《建设用地规划许可证》且合法有效的建设工程，可按原有关规定执行。

第二百〇四条 本规定未涵盖内容，按照国家、省相关规范规定执行。

第二百〇五条 建设项目设计方案的建筑面积、容积率等计算出现难以界定的情况时，可以组织专家论证其方案的合理性，以专家论证结论作为项目审批的参考依据。

第二百〇六条 若有特殊情况，需由建设项目主管部门或项目所在辖区政府（管委会）报请市政府研究后，提交市规委会全会审议决定。

第二百〇七条 本规定自发布之日起施行，2023 年 10 月起施行的《南阳市城市规划技术规定》（2023 版）同时废止。

本规范施行中遇到的具体问题，由南阳市自然资源和规划主管部门负责解释。

附表 1

常用土地用途混合利用一览表

用地类别		鼓励混合利用的用地类别	可混合利用的用地类别
二级类	三级类		
城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	商业用地	商务金融用地、城市轨道交通用地、交通场站用地
科研用地	—	—	商业用地、商务金融用地、交通用地、交通场站用地
文化用地	图书与展览用地	商业用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	—
	文化活动用地	商业用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	机关团体用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地
体育用地	—	商业用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	文化活动用地
商业用地	—	文化用地、体育用地、商务金融用地、娱乐用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	类城镇住宅用地、科研用地、物流仓储用地
商务金融用地	—	商业用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	二类城镇住宅用地、科研用地
娱乐用地	—	商业用地、商务金融用地、城市轨道交通用地、交通场站用地	文化用地、体育用地
工业用地	一类工业用地	科研用地、物流仓储用地	商业用地、商务金融用地、交通场站用地、
	二类工业用地	物流仓储用地	交通场站用地
物流仓储用地	一类/二类物流仓储用地	一类/二类工业用地	商业用地、交通场站用地

用地类别		鼓励混合利用的用地类别	可混合利用的用地类别
二级类	三级类		
城市轨道交通用地	—	交通场站用地	—
交通场站用地	—	商业用地	城镇住宅用地、科研用地、文化用地、体育用地、商务金融用地、娱乐用地、城市轨道交通用地、公园绿地、广场用地
公园绿地	—	交通场站用地	文化用地、体育用地、商业用地、公用设施用地、城市轨道交通用地
广场用地	—	交通场站用地	城市轨道交通用地

注：1.本表中商业用地不包含批发市场用地（090102）；交通场站用地不包含对外交通场站用地（120801）。

2.涉及公园绿地和广场用地混合利用时，不应减少公园绿地和广场用地的使用面积，保持区域内公园绿地和广场用地总量平衡。

3.新型工业用地、新型产业用地等创新型产业用地可参照一类工业用地类型进行混合利用控制。

4.本表未提及可混合利用的用地类别，在负面清单以外的确有混合需求的，须在详细规划阶段开展专项研究论证，对拟兼容功能与建筑规模可能带来的环境安全、景观风貌、规模控制、空间布局、市政设施及公共服务能力保障等方面影响进行综合评价，无不利影响的前提下可进行兼容利用。

附表 2

配套设施控制指标表

序号	项目	人口规模 5001 人至 12000 人			人口规模 3001 人至 5000 人			人口规模 1001 人至 3000 人			人口规模 1000 人及以下		
			建筑面积/㎡	占地面积/㎡		建筑面积/㎡	占地面积/㎡		建筑面积/㎡	占地面积/㎡		建筑面积/㎡	占地面积/㎡
01	社区管理中心（即居委会办公场所）	▲	300-320	——	—	——	——	—	——	——	—	——	——
02	社区服务场地（含社区便民服务中心、社区综治服务中心、社区社会工作服务中心等）	▲	600-1000	——	▲	300-600	——	▲	200-300	——	△	50-200	——
03	社区活动场地（含社区儿童服务中心、社区志愿服务中心、社区新时代文明实践中心／站等）	▲	300-600	——	▲	150-300	——	▲	100-150	——	△	40-100	——
04	社区卫生服务中心（社区卫生服务站）	▲	150-220	——	—	——	——	—	——	——	—	——	——
05	社区室内健身活动中心（社区文体活动中心）	▲	500—1200	——	▲	300—500	——	▲	100—300	——	△	50—100	——
06	社区室外健身活动场地（文化活动场地）	▲	——	1500-3600	▲	——	900-1500	▲	——	300-900	▲	——	100-300
07	邮件和快递送达设施	▲	——	——	▲	——	——	▲	——	——	▲	——	——
08	幼儿园	▲	3150-4550	5270-7580	▲	1782-3150	3240-5270	△	810	——	—	——	——
09	托儿所	△	——	——	—	——	——	—	——	——	—	——	——
10	社区食堂	▲	100-150	——	▲	50-100	——	△	50	——	—	——	——
11	综合超市、便利店（菜店、日杂等）	▲	150--200	——	▲	100-150	——	▲	50-100	——	▲	30-50	——
12	热力站	▲	150-450	——	▲	100-150	——	▲	70-100	——	▲	50-70	——

序号	项目	人口规模 5001 人至 12000 人			人口规模 3001 人至 5000 人			人口规模 1001 人至 3000 人			人口规模 1000 人及以下		
			建筑面积/㎡	占地面积/㎡		建筑面积/㎡	占地面积/㎡		建筑面积/㎡	占地面积/㎡		建筑面积/㎡	占地面积/㎡
13	再生资源回收点	▲	10--20	——	▲	10	——	—	——	——	—	——	——
14	垃圾收集点	▲	——	——	▲	——	——	▲	——	——	▲	——	——
15	小型垃圾转运站	▲	200-400	100—200	—	——	——	—	——	——	—	——	——
16	公共厕所	▲	30-80	——	▲	30-80	——	△	30	——	—	——	——
17	非机动车停车场（库）（具体标准见表 7-8）	▲	——	——	▲	——	——	▲	——	——	▲	——	——
19	机动车停车场（库）（具体标准见表 7-8）	▲	——	——	▲	——	——	▲	——	——	▲	——	——
20	充电设施	▲	——	——	▲	——	——	▲	——	——	▲	——	——
21	其他（消防室、配电室、水电房、警务室等）	△	——	——	△	——	——	△	——	——	△	——	——

注：1.“▲”为应配建的项目，“△”为根据实际情况按需配建的项目，“—”为不作强制性配建要求的项目；

2.配建项目面积要求采用插入法测算；

3.物业管理用房建筑建筑面积暂按本规定执行，使用功能待我市《物业管理条例》出台后，从其规定；

4、“一有”：每个社区都要有坚强的党组织、民主的自治组织（居委会）、广泛的社会组织。

“十中心”：每个社区都要配备有面积充足、功能齐全的办公及服务群众场所，包含：社区管理中心即居委会办公场所、社区便民服务中心、社区综治服务中心、社区社会工作服务中心、社区儿童服务中心、社区志愿服务中心、社区新时代文明实践中心站、社区卫生服务中心、社区文体活动中心、社区老年人日间照料中心；十中心的建筑面积为净面积；

5、社区配套的物业管理用房、小学、养老设施用房、党建服务用房具体规定详见第四章；

附录 1

术　语

1.控制性详细规划

控制性详细规划是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发规划许可、进行各项建设活动的法定依据，任何单位和个人都应当遵守经批准的控制性详细规划，未编制控制性详细规划的区域不得进行开发建设。

2.修建性详细规划

修建性详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据。

3.配套设施

对应居住区分级配套规划建设，并与居住人口规模或住宅建筑面积规模相匹配的生活服务设施；主要包括基层公共管理与公共服务设施、商业服务设施、市政公用设施、交通场站及社区服 务设施、便民服务设施。

4.违法建筑

违法建筑指未经自然资源和规划主管部门批准，未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的建筑物和构筑物。

5.建筑类别

建筑高度不大于27.0m的住宅建筑、建筑高度不大于24.0m的公共建筑及建筑高度大于24.0m的单层公共建筑为低层或多层民用建筑;

建筑高度大于27.0m的住宅建筑和建筑高度大于24.0m的非单层公共建筑，且高度不大于100.0m的，为高层民用建筑;

建筑高度大于100.0m为超高层建筑。

6.大型商业建筑

用于商业经营活动的任一楼层建筑面积≥5000 ㎡或总建筑面积≥15000㎡的商业建筑。

7.民用建筑:

供人们居住和进行公共活动的建筑的总称。按建筑使用功能可分为居住建筑和公共建筑两大类。

8.工业建筑:

直接用于生产或为生产配套的各种房屋和各种工业构筑物，包括各种行业所需要的车间、仓库、辅助附属设施和构筑物等。

9.底层窗台面

距室内地坪 0.9m 高的外墙位置。

10.日照标准

根据建筑物所处气候区、城市规模和建筑物使用性质确定的，在规定的日照标准日（冬至日或大寒日）的有效日照时间范围内，以有日照要求楼层的窗台面为计算起点的建筑外窗获得的日照时

间。

11.设备平台

供空调室外机、热水机组等设备搁置、检修且与建筑内部空间及阳台不相连通的对外敞开的室外空间。其进深不应大于0.8米。

住宅户式中央空调每户室外搁板小于等于2㎡时不计算建筑面积，大于2㎡时按全面积计入建筑面积和容积率。公建空调室外机组搁板按水平投影面积的一半计入建筑面积和容积率。

12.地下室

指房间地面低于室外地平面的高度超过该房间净高的二分之一。

13.地下空间开发深度

建筑室外地坪至地下空间开发底层地面的距离。建筑室外地坪以相邻主干道或次干道路面为基准。

14.室外开敞空间

建筑实体之外开敞的空间，包括公园、游园、绿地、河湖水系、场地、广场、道路等空间。

15.道路红线

城市道路用地的边界线。

16.用地红线

各类建设工程项目用地使用权属范围内的边界线。

17.城市内河

城市内河包含白河右岸水系（6 河）及左岸水系（5 河 2 渠）。

白河右岸水系（6 河）：十二里河、三里河、梅溪河、温凉河、邕河、汉城河。

白河左岸水系（5 河 2 渠）：溧河、大泥河、马湾河、西赵河、黄渠河、白桐干渠、白桐一分干渠。

18. 阳台

附属于建筑物外墙，可供人活动的室外空间，设有安全防护措施。

19. 住宅套型建筑面积

住宅套型建筑面积应等于套内使用面积、相应的建筑面积和套型阳台面积之和;

套型建筑面积计算，应符合下列规定:

①应按全楼各层外墙结构外表面及柱外沿所围合的水平投影面积之和求出住宅楼建筑面积，当外墙设外保温层时，应按保温层外表面计算;

②应以全楼总套内使用面积除以住宅楼建筑面积得出计算比值;

③套型总建筑面积应等于套内使用面积除以计算比值所得面积，加上套型阳台面积。

附录 2

计算规则

1.建筑高度

建筑高度的计算应按照《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019 的有关规定执行。

建筑高度：①安全类（机场净空、气象等），建筑高度应以绝对海拔高度控制建筑物室外地面至建筑物和构筑物最高点的高度；②其他，平屋顶建筑高度应按建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑物应计算至其屋面檐口；坡屋顶建筑高度应按建筑物室外地面至屋檐和屋脊的平均高度计算；当同一座建筑物有多种屋面形式时，建筑高度应按上述方法分别计算后取其中最大值；下列突出物不计入建筑高度内：1）局部突出屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间等辅助用房占屋顶平面面积不超过 1/4 者；2）突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等；3）空调冷却塔等设备。

2.建筑间距

建筑物之间的间距应按相邻建筑外墙的最近水平距离计算，当外墙有凸出时，应从其凸出部分外缘算起。

3.建筑面积

建筑面积按照《建筑工程建筑面积计算规范》GBT50353-2013 规定的计算方式执行。

4.建筑基底面积

建筑基底面积既不等同于底层建筑面积，也不是基础外轮廓范围内的面积。建筑基底面积是指建筑物接触地面的自然层建筑外墙或结构外围水平投影面积。它一般的计算规则是：独立的建筑，按外墙墙体的外围水平面积计算；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。大型商业综合体内部有顶盖的通道计算基底面积，但不计容；建筑内部有顶盖的天井计算建筑基底面积并计容。

5. 建筑容积率

一定地块内，地上总建筑面积与地块实用用地面积的比值。

（1）住宅建筑当层高大于等于 4.5M，不论层内是否有隔层，计算容积率指标时，按该层建筑面积乘以 1.5 倍计算。当住宅建筑标准层层高大于等于 5.2M（3+2.2）时，不论层内是否有隔层，计算容积率指标时，按该层建筑面积的 2 倍计算。跃层式住宅等当起居室（厅）层高为户内通高以及住宅坡屋顶可按其实际建筑面积计入容积率。

（2）行政办公建筑当层高大于等于 4.8M，不论层内是否有隔层，计算容积率指标时，均按该层建筑面积乘以 1.5 倍计算。当办公建筑标准层层高大于等于 5.5M（3.3+2.2）时，不论层内是否有隔层，均按该层建筑面积的 2 倍计算容积率指标；当办公建筑

层高大于等于 8.8M（3.3×2+2.2）时，按该层建筑面积的 3 倍计算容积率指标。

（3）除大型商业建筑外，其他一般商业建筑当层高大于等于 5.1m，建筑面积均按该层水平投影面积的 1.5 倍计算。当一般商业建筑层高大于等于 6.1m（3.9m+2.2m）时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算；当一般商业建筑层高大于等于 10m（3.9mX2+2.2m）时，不论层内是否有隔层，建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。商业建筑结构转换层除外。

（4）工业建筑当层高大于等于 8M，在计算容积率时该层建筑面积乘以 2 倍计算，工业厂房的层高不应低于 4 米。

（5）计算有阳台建筑的容积率指标时，无论阳台封不封闭都按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算容积率；不封闭阳台的建筑面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算；封闭阳台的建筑面积应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

每套住宅阳台（含各类形式的阳台、入户花园等非公共活动空间）的水平投影面积不应大于该套住宅套型建筑面积的 20%。

（6）项目含有飘窗设计的，须在申报图纸标准层中提供飘窗大样和具体位置。飘窗挑出长度（外墙墙体结构外边线至窗户外边线）不得大于 800mm。当窗台与室内楼地面高差在 0.45m 以下且结构净高在 2.10m 及以上的凸（飘）窗，按其围护结构外围水平面积计算 1/2 面积并计入容积率指标；当窗台与室内楼地面高差

在 0.45m 以下且结构净高在 2.1m 及以下的凸（飘）窗，窗台与室内地面高差在 0.45m 及以上的凸（飘）窗，不计算建筑面积且不计入容积率指标。

（7）地下空间的顶板面高出室外地面 1.5M 及以上时，建筑面积的计算值按该层水平投影面积计算计入容积率；地下空间的顶板高出室外地面不足 1.5M 的，不计入容积率。

如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 0.2M 作为室外地坪，之后再按上述规定核准。

（8）鼓励在住宅首层设置视线通透、空间开敞的架空层，探索结合北方气候特点局部设置适宜的围护设施，打造室内外融合的共享绿色公共空间空层作为居民公共活动、交往空间使用，不得作为停车或车行交通空间用，建筑面积按照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013 计算，不计入地块容积率。

（9）开闭所、变配电室、热交换站、二次供水加压泵站、综合通信接入机房、公厕、生活垃圾收集站等市政类公用设施的建筑面积不计入容积率。项目配建且无偿移交给相关政府部门的幼儿园、养老服务设施等社区配套公共服务设施的建筑面积不计入容积率。

（10）住宅、办公、普通商业建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅、等公共部分及屋顶，体育馆、博物馆、影剧院、室内溜冰场和展览馆类建筑不按本节规定计算容积率，其容积率指标计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）

的规定执行。

（11）突出屋面的附属用房（如楼梯间、电梯间、设备房等），均在建筑面积计入容积率指标。

（12）特殊地形建筑空间：在一定地块内，自然地形高差较大时，利用自然地形建设的集中车库（含设备用房），集中车库部分露在室外地坪以上的，该集中车库整体建筑面积计入地下建筑面积，不计算容积率。

（13）地上非机动车停放充电场所按照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013 计算建筑面积，不计入容积率和建筑密度。

6.建筑密度

一定地块内，所有建筑物的基底总面积占地块实用用地面积的比例。

7.绿地率

一定地区内，各类绿化用地总面积占地块实用用地面积的比例。

8.设备平台

住宅户式中央空调每户室外搁板小于等于 2 ㎡时不计算建筑面积，大于 2 ㎡时按全面积计入建筑面积和容积率。公建空调室外机组搁板按水平投影面积的一半计入建筑面积和容积率。

9.主体建筑、客体范围、客体建筑

（1）产生遮挡影响的建筑称为主体建筑。主体建筑遮挡影响

的范围称为客体范围。客体范围内、且有日照时数要求的建筑称为客体建筑。

（2）采用三向限值法确定客体范围，在建筑东西两侧各60米、北侧1.3倍建筑高度的客体范围内（北侧最远不超过130米），选取客体建筑进行分析；若客体建筑局部位于客体范围内时，对进入客体范围的日照窗隶属的统计单位进行分析统计；当主体建筑超过一栋时，客体范围应采用所有主体建筑的客体范围合集。

（3）设计方案已经审定的建筑、待建建筑、在建建筑，均应作为主体建筑或客体建筑参与日照分析。

（4）阳台纳入日照分析主客体范围。

（5）经相关部门认定的违法建筑、临时建筑、已办理拆迁手续的拟搬迁建筑不纳入客体建筑，其间距由市自然资源和规划行政主管部门核定。

10.“空中森林花园”住宅计算规则详见《南阳市开展“空中森林花园”住宅试点的实施意见》

附录 3

本规范用词说明

执行本技术规范时，对于要求严格程度的用词说明如下，以便执行中区别对待。

（一）表示很严格，非这样做不可的用词:

正面词采用“必须”；反面词采用“严禁”。

（二）表示严格，在正常情况下均应这样做的用词:

正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”。

（三）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词:

正面词采用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。

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