

桂林市城市规划管理技术规定

桂林市自然资源局

二〇一九年

桂林市自然资源局文件

市自然资字〔2019〕58号

关于印发《桂林市城市规划管理技术规定》 的通知

各相关单位：

《桂林市城市规划管理技术规定》经市五届人民政府第39次常务会审定通过，现由我局予以印发，自2019年6月1日起开始实施，请各相关单位及相关设计人员遵照执行。



桂林市城市规划管理技术规定

桂林市自然资源局

二〇一九年

前言

为进一步规范桂林市规划设计标准，提高规划设计水准，原桂林市规划局于 2016 年开始，在总结《桂林市城市规划管理技术规定（试行）》实施效果的基础上，汲取实践经验，经公开征求、听取有关机关、组织、专家和公民的意见，对该《规定》进行了修订。此次修订总体上延续了试行规定的体系和主要内容，根据近五年来新出的规范标准和政策进行相应补充和调整，并依照《桂林市城市总体规划（2010-2020）》（纲要）有关规定在表述上进行了完善。

本规定由桂林市自然资源局负责管理和解释。

本规定在执行过程中，请各单位结合总结工作经验，累积资料，将有关意见和建议反馈至桂林市自然资源局规划技术科（电话：2850440 地址：桂林市青莲路 8 号投资发展商务大厦，邮政编码：541100，E-mail: glghjjsk@163.com），以便今后进一步修订时参考。

本规定编委会：

主任：王 飏

副主任：于小明 张 海 王锡光 陈向涛 蒙世和 乔丹玲 游 宇

编委：王 颖 尧 伟 黄 宇 杨 勇 马良华 蒋颖康 庞宗生

陈庆峰 王希国 黄 静 赵 春 黄 江

编写单位：桂林市自然资源局、桂林理工大学、桂林市城市规划研究中心、

桂林市城市规划设计研究院

编写参与人员：龚 克 邓春风 王万明 孙昌盛 郑 华 毛义立

孙秀华 唐华克 张永红 李小霞 成泽建 何荔华

蒋继军 温碧丽 雷艳彬 蔡 洁 陈少勋 李勇息

柏志鹏 王娟娟 罗 翔 陈 瑾 刘海涛 王雯雯

赵李燕 陈思尧 梁九凤 黄 剑 秦晓杰 黄译庆

石晓红 吴汉鑫 王 舒 韦坦思 范琪祺 潘梦清

唐 琳 尹迎庆 覃洪菊 雷振光

目 录

1	总则	1
2	城市用地规划管理	2
2.1	城市用地分类	2
2.2	建设用地性质与适建性规定	3
2.3	建筑容量控制	4
2.4	建设用地规划控制	10
3	建筑管理	13
3.1	建筑间距	13
3.2	日照间距控制	18
3.3	建筑退让	20
3.4	建筑物高度控制	29
3.5	建筑基地绿地控制	31
3.6	公共设施配建要求	33
4	城市交通设施	39
4.1	城市道路	39
4.2	城市公共交通	44
4.3	出入口与机动车停车设施	45
4.4	加油加气站、充电站	51
5	市政公用设施	53
5.1	给水与排水	53
5.2	电力工程	61
5.3	通信工程	64
5.4	燃气工程	65
5.5	环卫设施	67
5.6	管线综合	71
5.7	城市综合防灾和减灾	73
6	城市设计与景观控制	76
6.1	城市总体风貌	76
6.2	城市景观风貌	76
6.3	公共开放空间	77
6.4	城市建筑景观	81
6.5	建筑设计要求	83
6.6	建筑节能设计指引	93
7	历史文化名城保护	95
7.1	桂林市历史文化名城保护的规划原则	95
7.2	桂林市历史文化名城的保护	96
7.3	桂林市历史文化传统街区的规划要求	97
7.4	桂林市文物古迹的保护要求	99
7.5	历史城区建筑及历史建筑控制要求	100
7.6	古树名木的保护	101
8	附则	102

附录 A 用词说明.....	103
附录 B 术语.....	104
附录 C 计算方法.....	108
附录 D 建筑面积计容及相关规定.....	114
附录 E 城市景观风貌特色分区示意图.....	117
附录 F 桂林市城市规划控制区分级示意图.....	118
附录 G 桂林市文物保护单位一览表.....	119
附录 H 桂林市中心城区历史建筑名录.....	122

1 总则

1.0.1 为加强桂林市城市规划管理,规范全市城市规划编制,确保城市建设按规划有序进行,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》、《桂林市城市总体规划》、《桂林漓江风景名胜区总体规划》及相关法律、法规规定及技术规范要求,结合本市实际情况,制定本技术规定。

1.0.2 本规定围绕建设国际性风景旅游城市、国家历史文化名城、中国山水生态城市的目标,以促进土地节约集约利用、提升城市发展质量、大力推进生态文明建设、促进城市精细化管理为主要方向,进一步强化城市规划的导向作用。

1.0.3 本规定适用于桂林市中心城区范围内各项建设。

在桂林市中心城区范围内(农村宅基地除外)编制城市规划,进行城市规划管理,均须执行本技术规定。各项城市规划和建设工程应按已批准的控制性详细规划、修建性详细规划及建筑工程方案总平面图执行;尚无经批准上述规划或设计的应按本规定执行;桂林市域内其他各县城镇建设可参照此规定执行。

1.0.4 鼓励探索与采用绿色低碳等新技术与新方法,促进桂林市人居环境质量的不断提升。

1.0.5 本规定中所列出的规范和标准均指当年有效实施的规范和标准。本规定实行动态修订,以保障其适用性和适度超前性。市城乡规划行政主管部门每年度可对局部章节、条款进行修订,上报桂林市人民政府备案后施行。在下列情形下,由市城乡规划行政主管部门组织整体修订,上报桂林市人民政府审批后施行:

- 1) 国家、省和市相关法律、法规进行重大修订;
- 2) 国家和省的相关强制性规范进行重大修订;
- 3) 桂林市城市发展的形势和目标发生重大变化。

1.0.6 若本规定与国家、自治区或行业制定的规范、规定、标准等有冲突时,以国家、自治区或行业制定的规范、规定、标准为准。

1.0.7 本规定解释权属桂林市城乡规划行政主管部门。

2 城市用地规划管理

2.1 城市用地分类

2.1.1 用地分类适用于各阶段的城乡规划编制和城乡用地统计和管理工作。

2.1.2 用地分类包括城乡用地分类、城市建设用地分类两部分，按照土地使用的主要性质进行划分。根据《城市用地分类与规划建设用地标准（GB50137—2011）》规定，采用大类、中类和小类3级分类体系。市域内城乡用地共分为2大类、9中类、14小类；城市建设用地共分为8大类、35中类、43小类。

2.1.3 旅游用地分类参照表2.1.3旅游用地细分用途含义一览表的执行。

表 2.1.3 旅游用地细分用途含义一览表

序号	土地用途		对应《土地利用现状分类》的归属名称	与《城市用地分类与规划建设用地标准》的关系（名称及编码）	含义
1	旅游设施用地	休闲游憩设施用地	文体娱乐用地	体育场馆用地(A41)、娱乐康体用地(B3)	指旅游景区中为满足游客休闲的观光、度假、娱乐等旅游活动的游憩休闲中心、体育设施永久建筑占地。
		风景名胜设施用地	风景名胜设施用地	文物古迹用地(A7)	指风景名胜、景点的设施用地。如风景区、景点建设用地、遗址遗迹用地等。
		公园绿地	公园与绿地	公园绿地(G1)	指旅游景区、景点中用于休憩及美化环境的绿化用地。
	基础设施用地	交通运输用地 公园与绿地 水工建筑用地 公共设施用地	道路与交通设施用地(S)、公园绿地(G1)、公用设施用地(U)	指旅游景区、景点之间的交通设施、景区管理机构以及供电、供水、环卫等公共设施用地。	
	服务设施用地	住宿餐饮用地、 批发零售用地、 医卫慈善用地、 文体娱乐用地、 其他商服用地	餐饮业用地(B13)、 旅馆用地(B14)、 医疗卫生用地(A5)、 零售商业用地(A5)、 娱乐康体用地(B3)、 其他服务设施用地(B9)	指旅游景区、景点内配套的商业、餐饮及住宿、度假村、度假基地、俱乐部、会所等各类旅游商业服务设施用地。如旅游住宿设施用地、旅游餐饮设施用地、养生度假旅游定点购物商场、商店、旅游购物街等。	
管理设施用地	商务金融用地	商务用地(B2)	指相关旅游景区、景点的办公场所，如保障游客安全及防止景区、景点自然灾害，提高旅		

					游行业水准的设施用地。
2	旅游地产用地	旅游住宅地产用地	城镇住宅用地	居住用地 (R)	指在旅游区外的与旅游景区高度关联的各类住宅建筑物及关联空间所占用的土地。
		旅游商业地产用地	批发零售用地 住宿餐饮用地	零售商业用地 (B11)	指在旅游区外且依托旅游景区为游客提供旅游服务的商店、餐馆、金融、娱乐等建筑物及关联空间所占用的土地。
3	旅游景观和生态用地		耕地、园地、林地、草地、水域及水利设施用地、其他土地	——	指旅游景区、景点内的景观生态类旅游资源，在旅游项目开发过程中不改变农用地、未利用地等用途性质。

2.1.4 本规定中的城市建设用地，根据其主要用途和功能分区的基本原则，包括居住用地(R)、公共管理与公共服务设施用地(A)、商业服务业设施用地(B)、工业用地(M)、物流仓储用地(W)、道路与交通设施用地(S)、公用设施用地(U)和绿地与广场用地(G)等八大类用地。城市建设用地分类和代码参考《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)执行。

2.1.5 根据桂林市城市空间形态和建设现状，为加强规划建设管理，按照《桂林市城市总体规划》，采用分区控制办法，将桂林市中心城区划分为三级规划控制区，以不同的控制指标进行规划建设管理，具体划分如下（见附录 F：桂林市城市规划控制区分级示意图）：

2.1.5.1 一级规划控制区：市区内漓江以西，桂湖以东，鸚鵡山、铁封山以南，南门桥以北所围合地区；漓江以东，七星岩、建干路以西，屏风路以南，龙隐桥以北所围合地区。

2.1.5.2 二级规划控制区：环城北路以南，湘桂铁路以东，东环路以西，斗鸡山一线以北地区。

2.1.5.3 三级规划控制区：上述一级控制区和二级控制区以外的城市规划区。

2.1.5.4 二、三级规划控制区中的所有景观山体、水体的建筑高度控制圈内的建设用地按一级规划控制区的要求控制。

2.2 建设用地性质与适建性规定

2.2.1 各类建设用地的划分和使用性质，原则上应符合经批准的控制性详细规划的规定。

尚无经批准的控制性详细规划的建设用地，应由城乡规划行政主管部门根据总体规划

或相关规划以及表 2.2.1《城市建设用地适建范围》的规定进行建设适建性划分。

2.2.2 凡表 2.2.1《城市建设用地适建范围》中未列入的建设项目，由桂林市城乡规划行政主管部门根据周围环境和基础设施的条件，具体核定。

确需改变建设用地使用性质，超出控制性详细规划和建设用地适建范围的，应当先行依法修改控制性详细规划，经批准后方可执行。

城市旧区改建的用地适建范围，由桂林市城乡规划行政主管部门根据实际情况和规划要求适当调整，但须按规定程序和审批权限报批，经批准后方可执行。

2.2.3 建设用地范围内存在多种规划用地性质，且规划要求单独占地的，应按控制性详细规划来划定土地使用性质分类，并在《建设用地规划许可证》中明确各类用地面积；不需要单独占地的，应在规划条件中明确规模及位置。

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

2.3 建筑容量控制

2.3.1 建设基地的建筑容量包括容积率、建筑密度。建设用地（包括新建、改建、扩建工程）的建筑密度、容积率控制指标，控制性详细规划已经作出规定的，按照控制性详细规划执行；控制性详细规划未对其作出规定的，应按表 2.3.1 的建筑容量控制指标表执行。

2.3.2 对未列入表 2.3.1 的科研机构、文教卫生、体育场馆等设施的建筑容量控制指标，不应超过表 2.3.1 中办公建筑的控制指标，并按有关国家标准和专业规定执行。高等院校规划用地指标应符合表 2.3.2-1 规定；医院设施规划用地指标应符合表 2.3.2-2 规定；工业建筑和物流仓储用地指标应符合表 2.3.2-3 规定；幼儿园及中小学校规划用地指标应符合表 3.6.1 规定。

2.3.3 严格控制零散用地作为居住用地的开发，面积<3000 平方米的零散用地不宜单独用于居住用地开发。

2.3.4 保障性住房人均居住用地控制指标应为 9-15 m²/人。

2.3.5 城市规划一级控制区禁止建筑扩建、加层。其他区域建筑基地范围内的建筑容量指标达到或超过规定值的，不得在原有建筑基地范围内进行建筑扩建、加层；原有建筑基地的建筑容量虽未超过其规定值，但因其扩建、加层造成用地总平布局及空间结构有较大改变的也不得建设。

表 2.3.2-1 高等院校用地指标

高等院校	类型		用地指标 (m ² /生)	用地面积及容积率	
	普通 高等 学校	综合、师范、民族院校 语文、财经、政法院校	54	用地面积 (hm ²)	容积率
				>100	0.8~0.9
		工、农、林、医学院校	59	50~100	0.8~1.2
<50				1.2~1.6	
(1) 在保证基本功能和安全的前提下, 高等学校可通过适当提高容积率满足高校建筑规模指标要求。 (2) 特殊类型高校(如艺术、体育院校等), 应根据现行标准具体研究, 确定其用地及建筑指标。					

表 2.3.2-2 医院用地指标

类型	用地指标 (m ² /床)			建筑指标 (m ² /床)		容积率	
	一级控制区		一级控制区外	一级控制区	一级控制区外	一级控制区	一级控制区外
综合医院	改建	新建	89~109	80~120		改建: 1.2~1.8	1.7~2.5
	原用地面积	80~100				新建: 1.2~1.6	

表 2.3.2-3 工业建筑和物流仓储用地指标

建设类型		规划控制分区						备注
		一级规划控制区		二级规划控制区		三级规划控制区		
		容积率	建筑密度	容积率	建筑密度	容积率	建筑密度	
工业建筑	新型工业	--	--	1.0	40%	1.0	40%	下限控制指标
	一般工业	--	--	0.7	40%	0.5	40%	
物流仓储	单层	--	--	1.2	52%	1.0	48%	含物流中心
	多层	--	--	2.2	45%	2.0	42%	

注: 1. --表示不应建设

2. 一、二、三级规划控制区界定同本规定 2.1.5 条。

2.3.6 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%。严禁在工业项目用地范围内建设成套住宅、培训中心、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施。

2.3.7 物流项目用地的有效仓储用地建筑面积或用地面积占项目总建筑面积或总用地面积比例不低于 45%; 内部物流通道及停车场用地面积占项目总用地面积比例不低于 20%; 配套行政办公、展示展览、交易场所、值班室、宿舍、食堂等设施用地占项目总用地比例不超过 7%, 禁止在物流项目用地内建设成套住宅、专家楼、宾馆、培训中心、招待所等非生产性设施。

2.4 建设用地规划控制

2.4.1 为加强规划管理，保证相邻用地之间的空间间距，在规划审批管理中，规划行政管理部门在相关权益人签署同意函的情况下可采取以下措施：

2.4.1.1 相邻地块之间的非居住建筑只控制建筑间距和消防间距。

2.4.1.2 若相邻地块采用建筑拼接，拼接部分可不退用地红线（不得与幼儿园、小学、中学三类用地拼接），拼接建筑必须整体设计，满足景观要求并同步实施。

2.4.1.3 相邻地块之间地下室可整体设计或通过通道连接、坡道共享。

2.4.2 居住用地内独立设置的市政公用设施和公共服务设施必须在规划地块建设总量（不含上述市政公用设施和公共服务设施）完成50%前建设完毕，并取得规划验收核实证明。其中，社区居委会用房、物业管理用房、小学、幼儿园、垃圾压缩站、变电站、公共厕所、卫生服务中心、派出所、燃气供应站等设施应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证，并在住宅首期工程预售前先行验收，取得规划验收核实证明。公共厕所，居委会等应沿市政道路路边设置，并对外开放。

2.4.3 编制城市控制性详细规划时，必须按照人均用地不少于 0.12 平方米的标准，分区分级规划设置养老服务设施。养老服务建筑物因城市建设或公共利益需要征收、征用时，要优先安排同等建筑面积的回迁或异地安置用地。严禁将养老设施用地改变用途、容积率等土地使用条件进行房地产开发。新建城区和居住（小）区，须按照每 100 户 15-20 平方米的标准配建养老服务设施，并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。老城区和已建成居住（小）区无居家养老服务设施或现有设施未达到 200 平方米标准的，需通过购买、置换、租赁等方式，按 200 平方米标准建成。

2.4.4 城市总体规划和控制性详细规划中应明确体育设施用地的位置和用地面积。新建居住区和社区要按相关标准规范配套群众健身相关设施，按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米执行，并与住宅区主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用。凡老城区与已建成居住区无群众健身设施的，或现有设施未达到规划建设指标要求的，应通过改造等多种方式予以完善。充分利用郊野公园、城市公园、公共绿地及城市空置场所等建设群众体育设施。鼓励基层社区文化体育设施共建共享。

2.4.5 城市社区应按标准建成党群服务中心，每个区（县）至少有一个场所面积不少于 1000 平方米的示范性党群服务中心。

2.4.6 社区卫生服务中心、服务站规划用地指标应符合以下规定：

2.4.6.1 社区卫生服务中心服务人口 ≤ 5 万人的，用地面积宜为1200-2000 平方米，建筑面积 ≥ 1400 平方米；服务人口 > 5 万人且 ≤ 7 万人的，用地面积宜为1500-2500 平方米，建筑面积 ≥ 1700 平方米；服务人口 > 7 万人的，用地面积宜为1700-2900 平方米，建筑面积 ≥ 2000 平方米。

2.4.6.2 社区卫生服务站服务人口 > 0.5 万人且 ≤ 1 万人的，建筑面积 ≥ 150 平方米，服务人口 > 1 万人且 ≤ 1.5 万人的，建筑面积 ≥ 300 平方米。

2.4.7 城市绿地的建筑占地比例应符合以下规定：

2.4.7.1 公园绿地内建筑占地面积应按公园性质和规模确定的管理、休憩、服务建筑占地面积，小型公园绿地不应大于3%，大型公园绿地宜为5%，动物园、植物园、游乐园可适当提高。

2.4.7.2 其它绿地内各类建筑占用地面积之和不得大于陆地总面积的2%。

2.4.7.3 公园内总建筑面积(包括覆土建筑)不应超过建筑占地面积的1.5倍。

2.4.8 公园用地面积包括陆地面积和水体面积，其中陆地面积应分别计算绿化用地、建筑占地、园路及铺装场地用地的面积及比例；公园用地比例应以公园陆地面积为基数进行计算，并应符合《公园设计规范》（GB51192）的相关规定

2.4.9 公园的园路及铺装场地用地，在公园符合下列条件之一时，在保证公园绿化用地面积不小于陆地面积的65%的前提下，可按《公园设计规范》（GB51192）的规定值增加，但增值不宜超过公园陆地面积的3%：

- 1) 公园平面长宽比值大于3；
- 2) 公园面积一半以上的地形坡度超过50%；
- 3) 水体岸线总长度大于公园周边长度，或水面面积占公园总面积的70%以上。

2.4.10 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 2.4.10 的规定。

表 2.4.10 公共绿地控制指标

类别	人均公共绿地面积 (m ² /人)	居住区公园		备注
		最小规模 (hm ²)	最小宽度 (m)	
十五分钟生活圈居住区	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居住区的公共绿地指标
五分钟生活圈居住区	1.0	0.4	30	不含居住街坊的公共绿地指标

注：居住区公园中应设置 10% ~15%的体育活动场地。

2.4.11 当旧区改建确实无法满足表2.4.10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%。

2.4.12 建设用地内的公共绿地面积，在体育、科研、文化教育、医疗卫生用地中应不小于用地总面积的15%。

2.4.13 建设用地标高确定

2.4.13.1 建设用地竖向标高应当符合城乡规划确定的控制标高，满足防洪排水要求，与相邻地块及城市道路、广场、绿地相协调，并且应当有利于建筑布局及空间环境的规划设计。

2.4.13.2 须控制建筑高度和层数的建设用地（如私房），当所接城市道路在用地的不同方向规划竖向标高相差较大时，建设用地竖向标高应按相邻最低的城市道路规划竖向标高确定。

3 建筑管理

3.1 建筑间距

3.1.1 建筑间距应符合日照、消防、抗震、管线埋设、文物保护、安全的技术规定，并综合考虑采光、通风、朝向、环保节能、视觉卫生等方面的要求，同时执行本规定。

3.1.2 根据日照、通风的要求和本市建设用地的实际使用情况，居住建筑间距控制应符合下列规定：

3.1.2.1 各类工程建筑的间距应同时满足日照间距要求、建筑间距控制最小值及表 3.1.2.1 规定。

3.1.2.2 多层居住建筑的山墙宽度必须小于或等于 14 米，山墙宽度大于 14 米或山墙开启居室窗洞的，则其间距均按居住建筑的正面间距控制；高层居住建筑的山墙宽度必须小于或等于 14 米，山墙宽度大于 14 米或山墙开启居室窗洞的，则其间距均按居住建筑的正面间距控制。

3.1.2.3 多层住宅建筑之间正面外墙最小间距一律不得低于 13 米，住宅外墙出挑阳台时，其正面阳台最小间距不得低于 10 米。低层居住建筑（不超过 3 层）的正面外墙最小间距不得低于 10 米，且应满足日照要求。

3.1.2.4 有规则平面的居住建筑，按其最突出的外墙完成面与相邻建筑计算建筑间距。

3.1.2.5 当相邻居住建筑室外基地标高不一致时，其相互间距计算应统筹考虑室外高差对住宅日照的增减影响。

3.1.2.6 相邻居住建筑中，北侧建筑底层为用于停车、休闲活动和绿化等非居住用途的架空层或建筑底层有其他非居住用房（含商店）时，日照分析间距计算时可扣除此架空层或非居住用房（含商店）高度。

3.1.2.7 居住建筑间距要求

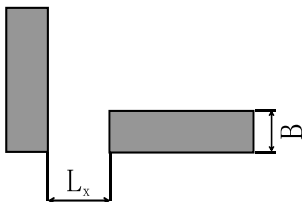
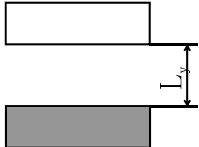
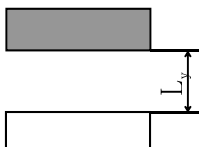
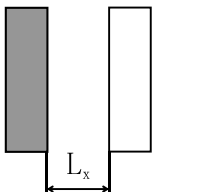
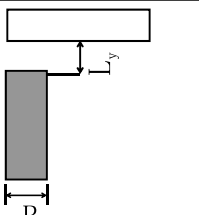
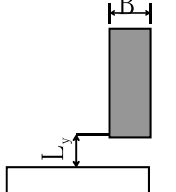
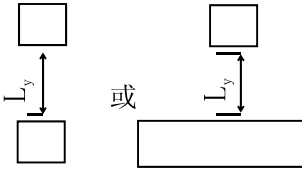
1) 低、多层、中高层（7-8 层）居住建筑平行布置时的建筑间距：

(1) 低、多层建筑朝向为南北向的，其间距在规划一级控制区内不小于南侧建筑高度的 0.96 倍，在规划二、三级控制区内不小于南侧建筑高度的 1.04 倍。

(2) 朝向为东西向的，其间距在规划一级控制区内不小于较高建筑的 0.8 倍，在规划二、三级控制区内不小于较高建筑的 0.9 倍。

表 3.1.2.1 居住建筑间距图示

布置形式		示意图	间距控制		
3.1.2.7 条 1 款, 低、多层 (中高层) 居住建筑平行 布置	(1)南北 向		一级控制区:	$L_y \geq 0.96H_{南}$	
			二、三级控制区:	$L_y \geq 1.04H_{南}$	
	(2)东西 向		一级控制区:	$L_x \geq 0.8H_{高}$	
			二、三级控制区:	$L_x \geq 0.9H_{高}$	
3.1.2.7 条 2 款, 低、多层 (中高 层)居住 建筑垂直 布置	(1)南北 向		一级控制区:	$L_y \geq 0.7H_{南}$	同时须满 足: $L_y \geq 6$ 米 $B \leq 14$ 米
			二级控制区:	$L_y \geq 0.8H_{南}$	
			三级控制区:	$L_y \geq 0.8H_{南}$	
	(2)东西 向		一级控制区:	$L_x \geq 0.7H_{高}$	同时须满 足: $L_y \geq 6$ 米 $B \leq 14$ 米
二级控制区:			$L_x \geq 0.8H_{高}$		
三级控制区:			$L_x \geq 0.8H_{高}$		
3.1.2.7 条 3 款, 高层居 住建筑 与高层 居住建 筑平行 布置	(1)南北 向		$L_y \geq 0.7H_{南}$ 且 $L_y \geq 27$ 米		
	(2)东西 向		$L_x \geq 0.4H_{高}$ 且 $L_x \geq 24$ 米 (互开窗) $L_x \geq 0.4H_{高}$ 且 $L_x \geq 18$ 米 (不开窗)		
3.1.2.7 条 4 款, 高层居 住建筑 与高层 居住建	(1)南北 向		$L_y \geq 0.5H_{南}$ 且 $L_y \geq 24$ 米 $B \leq 14$ 米		

筑垂直布置	(2)东西向		$L_x \geq 0.4H_{高}$ 且 $L_x \geq 18$ 米 (互开窗) $L_x \geq 0.4H_{高}$ 且 $L_x \geq 14$ 米 (不开窗) $B \leq 14$ 米
3.1.2.7 条 5 款, 高层居住建筑与低、多层(中高层)居住建筑平行布置	(1)高层居住建筑位于南侧		$L_y \geq 0.7H_{南}$ 且 $L_y \geq 27$ 米
	(2)高层居住建筑位于北侧		同 3.1.2.6 条 1.(1) 款, 低、多层(中高层)居住建筑平行布置, 且 $L_y \geq 13$ 米
	(3)高层居住建筑位于东(西)侧		$L_x \geq 0.9H_{低多}$ 且 $L_x \geq 13$ 米
3.1.2.7 条 6 款, 高层居住建筑与低、多层、中高层居住建筑垂直布置的间距	(1)高层居住建筑位于南侧		$L_y \geq 0.5H_{南}$ 且 $L_y \geq 24$ 米 $B \leq 14$ 米
	(2)高层居住建筑位于北侧		$L_y \geq 0.8H_{南}$ 且 $L_y \geq 13$ 米 $B \leq 14$ 米
3.1.2.9 条, 低层独立住宅与相邻居住建筑间距	仅适用于一类居住用地		一级控制区: $L_y \geq 1.1H_{南}$ 且 $L_y \geq 13$ 米
			二、三级控制区: $L_y \geq 1.2H_{南}$ 且 $L_y \geq 13$ 米

注: 1、采用本图示居住建筑间距, 应同时保证相邻居住建筑的居室日照有效时间满足本规定第 3.1.2.1

条和第 3.1.2.3 条规定。


2、 L_x ——东西向建筑间距； L_y ——南北向建筑间距；

3、 $H_{南}$ ——南侧建筑高度； $H_{高}$ ——两栋建筑中较高建筑的高度；

$H_{低多}$ ——两栋建筑中低层或多层（中高层）居住建筑的高度；

B ——建筑山墙宽度； α ——两栋建筑间的夹角。

4、——低层、多层（中高层）居住建筑

——高层居住建筑

5、旧区（一级、二级控制区内）改建时确实难以达到规定标准的，新建住宅间距可酌情降低，但日照应符合 3.2.5.1 条。

2) 低、多、中高层（7-8 层）居住建筑垂直布置时的间距要求：

(1) 南北向的间距，在规划一级控制区内不小于南侧建筑高度的 0.7 倍，在规划二级控制区和规划三级控制区内不小于 0.8 倍，且必须满足消防间距要求。

(2) 东西向的间距，在规划一级控制区内不小于较高建筑高度的 0.7 倍，在规划二级控制区和规划三级控制区内不小于 0.8 倍，且必须满足消防间距要求。

(3) 居住建筑间距同时需满足大于等于 6 米，建筑山墙宽度小于等于 14 米。

3) 高层居住建筑（9 层以上，下同）与高层居住建筑平行布置的间距应满足：

(1) 南北向的，不小于南侧建筑高度的 0.7 倍，且不小于 27 米，建筑高度超过 50 米的建筑间距不小于 30 米； $50 \text{ 米} \leq L_y < 86 \text{ 米}$ ，以 27 米为最小间距基数，自高度 50 米起，每增高 1 米，间距递增 0.2 米。

(2) 东西向的，不小于较高建筑高度的 0.4 倍，且不宜小于 18 米，建筑高度超过 50 米的建筑间距不小于 30 米。

4) 高层居住建筑与高层居住建筑垂直布置的间距应满足：

(1) 南北向的，不小于南侧建筑高度的 0.5 倍，且不得小于 24 米； $50 \text{ 米} \leq L_y < 86 \text{ 米}$ ，以 24 米为最小间距基数，自高度 50 米起，每增高 1 米，间距递增 0.1 米。

(2) 东西向的，不小于南侧建筑高度的 0.4 倍，且不得小于 14 米及侧面宽度必须小于 14 米；山墙宽度大于或等于 14 米及山墙开启居室窗洞的，则其间距一律按平行布置的居住建筑控制。

5) 高层居住建筑与低、多、中高层居住建筑平行布置的间距应满足：

(1) 高层居住建筑位于南侧，与其北侧的低、多、中高层居住建筑的间距不小于高层居住建筑高度的 0.7 倍，且不得小于 27 米； $50 \text{ 米} \leq L_y < 86 \text{ 米}$ ，以 27 米为最小间距基数，自高度 50 米起，每增高 1 米，间距递增 0.2 米。

(2) 高层居住建筑位于北侧，与其南侧的低、多、中高层居住建筑的间距不得小于

18米，超过50米的高层建筑则不小于30米。

(3) 高层居住建筑与其东(西)侧的低、多、中高层居住建筑的间距，不小于低、多层居住建筑高度的0.9倍，且不得小于13米，超过50米的高层建筑则不小于25米。

6) 高层居住建筑与低、多、中高层居住建筑垂直布置的间距应满足：

(1) 高层居住建筑位于南侧，与其北侧的低、多、中高层居住建筑间距不小于高层居住建筑高度的0.5倍，且不得小于24米。

(2) 高层居住建筑位于北侧，与其南侧的低、多、中高层居住建筑间距不小于低、多层建筑高度的0.8倍，且不得小于13米，超过50米的高层建筑则不得小于25米。

(3) 垂直布置时山墙宽度必须小于14米，山墙宽度大于或等于14米及山墙开启居室窗洞的，则其间距一律按平行布置的居住建筑控制，且高层住宅侧面有居室窗户的，其最小间距不应小于21米。

3.1.2.8 相邻居住建筑的山墙间距按以下规定控制：

1) 低层与低层居住建筑相邻时，其山墙间距不得小于6米；农村低层居住建筑(不超过3层)的山墙最小间距不得低于4米；一类居住用地的低层住宅山墙间距不宜小于8米。对此规定还应满足消防间距或通道要求。

2) 低层与多层(包括中高层)、多层(包括中高层)与多层(包括中高层)居住建筑相邻时，其山墙间距不小于6米。

3) 高层居住建筑与居住建筑相邻时，其山墙间距不小于13米。

3.1.2.9 新建或改建的低层独立式住宅建筑之间的间距，在规划一级控制区内不得小于其南侧建筑高度的1.1倍，在规划二、三级控制区内不小于1.2倍；低层独立住宅与相邻居住建筑的间距不小于13米。

3.1.3 非居住建筑与居住建筑的间距，应符合下列规定：

3.1.3.1 非居住建筑位于居住建筑南侧或东西侧的，其建筑间距按居住建筑间距标准的规定控制。

3.1.3.2 非居住建筑位于居住建筑北侧的，建筑间距按非居住建筑间距标准规定控制。

3.1.3.3 非居住建筑与居住建筑的山墙间距按消防间距或通道要求的规定来控制，但若居住建筑山墙有居室窗户，其山墙间距按居住建筑间距标准的规定控制。

3.1.4 大学、中学及小学教室应满足冬至日底层满窗日照不小于2小时。两排教学楼长边相对时，其间距不小于25米。学生宿舍按住宅建筑间距控制。托儿所、幼儿园的生活用房应满足冬至日底层满窗日照不小于3小时。

3.1.5 医院的病房楼、休（疗）养院住宿楼与周边相邻建筑应满足日照和卫生安全间距要求，且不小于 12 米。

3.1.6 非居住建筑（第 3.1.4、3.1.5 条所列的非居住建筑除外）的间距，应符合下列规定：

3.1.6.1 低层非居住建筑与高、多、低层非居住建筑平行布置时的间距按消防间距的规定控制，但最小值为 6 米（非民用建筑低层指二层以下，建筑高度小于 10.2 米）。

3.1.6.2 高层非居住建筑与多层非居住建筑平行布置时的间距最小值为 18 米。

3.1.6.3 高层非居住建筑平行布置的间距：

1) 南北向的，不小于南侧建筑高度的 0.4 倍，且其最小值为 24 米。

2) 东西向的，不小于较高建筑高度的 0.3 倍，且其最小值为 13 米。

3.1.6.4 以其他形式布置的非居住建筑的间距，按消防间距或通道要求的规定控制。

3.1.6.5 工业、仓储、交通运输类及其它有特殊要求的非住宅建筑间距应依据国家相关规范执行。

3.1.7 地面立体机械停车库四周不得有围墙围合，其距离周边建构物的间距按车库高度的 0.8 倍控制，且不应小于 6 米。

3.1.8 非平行方位间距，可采用表 3.1.8 不同方位间距折减系数确定。

表 3.1.8 不同方位间距折减系数

方位	0°~15°（含）	15°~30°（含）	30°~45°（含）	45°~65°（含）	65°
折减值	1.0L	0.9L	0.8L	0.9L	0.95L

注：1、表中方位为正南向（0°）偏东、偏西的方位角。

2、L 为当地正南向住宅的标准日照间距（m）。

3、当建筑不平行时，L 为最近点间距。

3.2 日照间距控制

3.2.1 本章节中“有法定日照要求的建筑”简称为“日照需求建筑”，“可能对有法定日照要求的建筑造成遮挡的建筑”简称为“日照遮挡建筑”。

3.2.2 在桂林市行政区域内的建设项目有以下情形的均应采用经住建部认证的日照软件进行日照分析，提供日照分析报告，并对该报告的科学准确性承担法律责任：

3.2.2.1 住宅建筑、养老设施建筑、集体宿舍、大学和中小学学生宿舍、中小学教室楼的普通教室、幼儿园和托儿所的生活活动用房及室外活动场地、医院病房楼的病房、休（疗）养院寝室等必须编制日照影响分析。其它建设项目可能对上述所列项目产生日照影响必须编制日照影响分析。

3.2.2.2 拟建建筑对用地内其它拟建日照需求建筑产生日照遮挡影响。

3.2.2.3 拟建建筑对周围已建、在建或已通过方案核查待建日照需求建筑产生日照遮挡影响。

3.2.2.4 周围已建、在建或已通过方案设计核查待建的建筑对拟建日照需求建筑产生日照遮挡影响。

3.2.2.5 因建筑设计方案调整，致使日照需求建筑的位置、外轮廓、户型、窗户等改变，或日照遮挡建筑的位置、外轮廓改变的，应对调整后的方案重新进行日照分析。

3.2.3 日照分析技术要求

3.2.3.1 需进行日照分析的建设项目应提交日照分析图作为审批的依据。

3.2.3.2 进行日照分析时应取桂林市区地理位置，日照基准年选取 2001 年。

3.2.3.3 日照分析的有效日照时间带：冬至日 9 时~15 时、大寒日 8 时~16 时。

3.2.3.4 日照分析的时间间隔不应大于 1 分钟。

3.2.4 日照分析方法及影响因素

3.2.4.1 对于日照需求建筑，在有效时间带采用“多点沿线分析”的方法沿建筑外墙线分析日照状况；对组团绿地以及托儿所、幼儿园的活动场地等采用“多点分析”或“等时线分析”的方法分析日照状况。

3.2.4.2 开挖山体形成的挡土墙等永久性地势高差应纳入日照分析，除高 4 米及以上的高围墙外，其他围墙一般不作为日照分析的主体。

3.2.4.3 日照分析的计算高度取最底层有日照要求的房间的室内地坪标高 $H+0.9$ 米，与实际外窗窗台高度无关。各计算建筑间的地坪高差须纳入计算。

3.2.4.4 无论是一般窗户或凸窗，日照基准面均是外窗与外墙相交的洞口，即室内主要空间获得日照的界面。

3.2.4.5 两侧均无隔板遮挡的凸阳台，计算基准面为阳台门所在外墙面；形式复杂的阳台难以确定计算基准面时，取阳台日照较好的基准面为计算基准面。

3.2.4.6 外窗宽度大于 1.8 米时，在计算满窗日照时可缩减至 1.8 米；宽度小于 0.6 米时，不得作为符合日照要求的窗洞口纳入日照分析。

3.2.4.7 进行日照分析及建筑高度计算时，若限高明确含建构筑物，应综合考虑屋面太阳能板及屋面构架的遮挡因素并纳入计算。

3.2.5 日照分析标准

3.2.5.1 依据《城市居住区规划设计标准》(GB50180)与《住宅建筑规范》(GB50368)，

结合桂林所属的气候区划（III区），桂林市住宅区日照标准不得低于大寒日满窗累计日照时数 2 小时；旧区（一级、二级控制区内）改建时确实难以达到规定标准的，新建住宅日照标准可酌情降低，但不低于大寒日满窗累计日照时数 1 小时的标准。

3.2.5.2 住宅间距应满足上述日照标准；住宅单体设计应保证每套住宅至少有一个居住空间能满足冬季日照时数，当一套住宅中居住空间总数超过 4 个时，至少有两个居住空间能满足冬季日照时数。

3.2.5.3 老年人居住建筑：不应低于冬至日日照时数 2 小时的标准。

3.2.5.4 宿舍建筑：半数以上居室应有良好朝向，并满足与住宅居室相同的日照标准。

3.2.5.5 托儿所、幼儿园：生活用房应布置在当地最好的日照方位，并满足冬至日底层满窗日照时数不少于 3 小时的标准。

3.2.5.6 大学、中学及小学教室应满足冬至日底层满窗日照时数不小于 2 小时；至少应有 1 间科学教室或生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光。

3.2.5.7 医院的病房、疗养院用房建筑间距应满足冬至日底层满窗日照时数不小于 2 小时。

3.2.5.8 在建筑外增加任何原设计没有的设施不应降低相邻住宅建筑或相邻住户的日照标准；既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯时，应优化设计减少对自身及周边住宅日照的影响。

3.2.6 旧区改建项目：改建前，其周边现状日照需求建筑原有日照标准已不能满足 **3.2.5** 条规定的，改建项目的建设应不再降低或恶化周边现状日照需求建筑的原有日照标准。

3.2.7 居住建筑正面间距可按日照标准确定的不同方位的日照间距系数控制，也可采用表 3.1.8 不同方位间距折减系数换算。

3.3 建筑退让

3.3.1 沿建筑基地边界和沿城市道路、公路、水体、山体、铁路、电力线路保护区范围内的建筑物，建筑退让距离必须符合消防、防灾、地下管线、景观、水源保护、水利工程、环保和交通安全等方面要求，并满足日照、采光、通风、视觉卫生等要求，同时符合本办法规定；除连接市政管网的管线外，建设用地范围内的市政设施不应逾越用地红线。

3.3.2 地上建筑及其附属设施（包括机械停车设施、门廊、连廊、阳台、室外楼梯等）的水平投影外缘不应逾越建筑控制线。

3.3.3 建筑物距建设用地边界的退让：沿建筑基地边界的建筑物，其退让边界距离按以下

规定控制:

3.3.3.1 当建筑基地外用地性质或建筑物性质未明确时,沿建设用地边界(用地红线)的建筑物,其建筑退界距离不得小于此建筑物所需间距(间距的具体计算方法详见本规定 3.1 建筑间距)的 0.5 倍,小于消防间距时应按消防间距相关规定执行。

3.3.3.2 当建筑基地外建筑物性质已知时,沿建设用地边界的建筑物基底离界距离应满足本办法 3.1 建筑间距的相关规定。

3.3.3.3 建筑物独立地下室外墙面(柱外缘)退让周边既有建筑物的距离不得小于地下建筑物深度(自室外地面至地下建筑物底板底部的距离)的0.7倍且不得小于5米(一级规划控制区或用地紧张的特殊地区不得小于3米,且应提前提供结构专家咨询报告的安全结论);退城市道路规划红线的距离不应小于地下建筑物埋深(指自室外地面至地下室底板底部的距离)的0.7倍,且最小值不得小于5米;围护桩和自用管线不能超过用地红线且不得影响地界周边的建筑地基安全和地下管线敷设安全需求。

3.3.3.4 当相邻用地双方自愿协商,在不违反相关法律、法规的前提下,可按双方的书面协议及附图等意见,由城乡规划行政主管部门核定确认。

3.3.3.5 工业厂房、仓库退让用地红线的距离不小于 5 米。

3.3.3.6 各类建筑应在其建设用地范围内满足防火、防爆、环境保护以及其他特殊退让用地边界的要求。

3.3.4 建筑物距一般城市道路的退让:沿城市道路的建筑物,应按道路功能、红线宽度以及建筑物类别、高度,确定其退后道路规划红线的距离。位于道路交叉口、港湾式公交停靠站的建筑退距线以展宽段道路红线为基线。

建筑退让城市道路规划红线距离控制一般规定见表 3.3.4。

表 3.3.4 建筑退让城市道路规划红线距离控制一般规定

类别		快速路 (50-60 米)	城市干路(26—60 米)		支路 (16-25 米)
			主干路 (40-60 米)	次干路 (26-35 米)	
一级 规划 控制 区	低层建筑	6	5	4	3
	多层建筑 (高度>10 米, <24 米)	8	5	5	4
	高层建筑主楼(含中高层)(高度≥24 米)	10	10	8	5
二	低层建筑	6	5	4	3

、 三 级 规 划 控 制 区	多层建筑 (高度>10米, <24米)	8	5	5	4
	高层建筑主楼(含中高层)(高度≤30米)	15	10	8	6
	高层建筑主楼 (高度>30米, ≤65米)	20	15	10	8
	高层建筑主楼 (高度>65米)	25	20	15	12
	商业综合体	15	15	15	15

注: 1. 表中控制数据均为下限值。

2. 建筑物后退道路红线距离以建筑物地面层最突出的外墙(包括柱)边线计算。
3. 不同高度组合建筑退让距离可按建筑高度不同分别控制。
4. 工业厂房、仓库等建筑在满足基本使用要求, 符合相关规范规定的前提下, 可由城乡规划行政主管部门根据实际情况确定退让距离, 且工业厂房、仓库等建筑退让道路红线至少5米。
5. 建筑高度≥100米非居住类的超高层建筑和大型的多层公共建筑(面积≥5万平方米), 及大中型影剧院、会议中心、体育场所、交通建筑还应结合交通评估, 扩大退让距离。
6. 重要城市交通道路两侧的建筑物退让距离按3.3.5条执行。
7. 城市快速路通过城市名胜古迹和风景区, 应保持不小于20米的绿化景观距离。

3.3.4.1 沿城市道路两侧新建影剧院、游乐场、商场、体育馆、文娱、交通设施等有大量人流、车流集散的多、低层公共建筑(含高层建筑裙房)应增设集散广场并按相关规范留出回车场或临时停车场, 且按规范和合适的方式与城市道路相连。

3.3.4.2 城市道路平面交叉口四周的建筑物退让道路交叉口处红线(均由道路规划红线各直线段与相接曲线段的切点的连线交点算起位于道路交叉口、港湾式公交停靠站的建筑退距线以展宽段道路红线为基线)的距离, 多、低层建筑不应小于8米, 高层建筑不应小于10米, 且必须满足视距三角形后退要求。

3.3.4.3 城市道路立体交叉口四周建筑物后退控制距离: 在满足立交保护范围的前提下, 沿城市高架道路两侧新建、改建、扩建居住建筑, 其沿高架道路主线边缘线后退距离, 不小于30米; 其沿高架道路匝道边缘线后退距离, 不小于15米, 必要时应采取消音减噪措施。

3.3.4.4 在有城市设计要求的重要商业街区底层设置连续骑楼空间的商业建筑, 以及邻里中心等公共设施底层设置的骑楼, 在满足交通要求及安全的前提下, 经城乡规划行政主管部门批准可不受建筑红线控制, 但建筑主体应符合建筑退让要求。

3.3.4.5 建筑物基底退让道路规划红线、用地范围(用地红线)应符合上述相关规定, 但有下列情况之一的, 经桂林市城乡规划行政主管部门核定, 其退让距离可作适当调整。

- 1) 经审定后的重要地段的详细规划、城市设计要求以及文物保护或一些重要标志等。

2) 传统建筑街道上的扩建或改建工程。

3.3.4.6 沿城市道路两侧的货运装卸泊位应退让道路规划红线 3 米设置。

3.3.4.7 居住区道路边缘至建筑物、构筑物的最小距离，应符合表 3.3.4.7 规定：

表 3.3.4.7 居住区道路边缘至建、构筑物最小距离(m)

与建、构筑物关系		城市道路	附属道路
建筑物面向道路	无出入口	3.0	2.0
	有出入口	5.0	2.5
建筑物山墙面向道路		2.0	1.5
围墙面向道路		1.5	1.5

3.3.5 相关构筑物距城市道路的退让：

3.3.5.1 建筑物的建筑基础、花池、台阶、平台、挡土墙和除基地内连接城市管线以外的其它地下管线（包括管沟、管井等构筑物），须退让道路规划红线不小于 1.5 米。

在规定退让道路规划红线的范围内，不得设置零星建筑物、室外箱式变（配）电站、燃气调压箱、电信电视中继箱等。广告、阳台、招牌灯饰可外挑建筑外墙，但须在退让范围内，其距地面净高度须大于或等于 4.5 米，且不应影响交通及消防安全，必须满足道路建筑限界的要求。

临城市主、次干路的建筑如因造型需要须向外挑出，则必须自第三层起向外挑出，且与相临街建筑挑出部分檐底标高相互统一。建筑物挑檐、雨蓬等突出部分的设置不得影响道路交通及消防安全和通过能力。

3.3.5.2 建筑物在城市规划区内，建设工程项目需修建围墙或临时围墙的，应符合下列规定：

建筑物、单位院落及成片开发的住宅区的临街面一般不得修建围墙。确属防护、安全需要须在规划用地边界内修建围墙的，应为透空生态形式围墙且高度不超过 2 米，退让道路规划红线大于或等于 1.5 米，规划及设计方案报市规划行政管理部门审批。

属特殊性需求建实体围墙的建筑物、单位应报请城乡规划行政主管部门审批后，方可围建实体围墙，并须退让规划道路红线 1.5 米以上。

3.3.6 建筑物距重要城市道路、公路的退让：机场路、国道 321 主城（八中路口至艺术大道）段、桂黄公路、西二环路、东二环路、桂磨路、万福路、桂雁路、绕城高速路等是我市重要的交通道路，沿路建设的所有建筑应按照下列规定进行退让，非建筑区内除道路必需的设施与辅道外，其余用地作为道路景观绿化带进行美化，并作为公共开放空间开放。

3.3.6.1 沿机场路（东起上海路与环城西二路交叉口（香江饭店），西至两江国际机

场，全长约 24.6 公里；含翠竹路、琴潭路、鲁山路）各段两侧建设的建筑退让规定：

1) 香江饭店西至中隐路口（市区商业区段）现道路红线（50 米）两侧各 30 米范围内（其中红线两侧 10 米为机场路扩建预留用地，20 米为景观绿化带）为非建筑区；路口拓宽段按道路中心线两侧各 55 米范围内为非建筑区；

2) 中隐路口西至机场高速路入口（新区城市段）现道路红线（70 米）两侧各 20 米范围内为非建筑区；

3) 机场高速路入口西至两江机场（机场高速段）现道路红线两侧各 150 米范围内为非建筑区；

4) 中隐路口西至凤凰西路口路段两侧的规划公园（琴潭公园等）及城市景观用地，道路规划红线两侧各 100 米以上范围内为非建筑区，应按照生态绿化景观带要求进行控制，严禁与景观绿化无关的各类建设行为。

3.3.6.2 沿国道 321 主城（八中路口至艺术大道）段（北起八中路口，南至艺术大道，全长约 23.57 公里；含凯风路）各段两侧建设的建筑退让规定：

1) 八中路口南至二塘塘珠山路口段规划道路红线（50 米）两侧各 20 米范围内为非建筑区；

2) 二塘塘珠山路口南至雁山古镇北段规划道路红线（50 米）两侧各 50 米范围内（其中雁山加压站南至雁中路北段规划道路西侧按 20 米范围控制）为非建筑区；

3) 雁山古镇北段南至园博大道路口段规划道路红线（50 米）两侧各 20 米范围内为非建筑区；

4) 园博大道路口南至艺术大道段规划道路红线（32 米）两侧各 50 米范围内为非建筑区。

3.3.6.3 沿西二环路（东北起东二环路北辰路口，西至机场路接西城大道，全长约 19.04 公里）各段两侧建设的建筑退让规定：

1) 东二环路北辰路口西至阳江北路交叉口段、阳江北路交叉口北至规划西二环路主线段规划道路红线（60 米）两侧各 20 米范围内为非建筑区；

2) 规划西二环路主线西至临桂庙岭组团外环路与西城大道北延长线交叉口段规划道路红线（50 米）两侧各 50 米范围内为非建筑区；

3) 临桂庙岭组团外环路与西城大道北延长线交叉口南至桂林两江国际机场路段规划道路红线（50 米）两侧各 20 米范围内为非建筑区。

3.3.6.4 沿东二环路（北起东二环路北辰路口，南至净瓶山大桥东端，全长约 11.9 公里；

含环城南一路)各段两侧建设的建筑退让规定:

1) 东二环路北辰路口至南洲大桥西段规划道路红线(60米)两侧各20米范围内为非建筑区;

2) 南洲大桥东至桂磨路口段规划道路红线(60米)两侧各30米范围内为非建筑区;

3) 桂磨路口至净瓶山大桥东段规划道路红线(60米)两侧各20米范围内为非建筑区。

3.3.6.5 沿桂磨路(北起环城南一路路口,南至磨盘山码头;含七里店路、铁山路)各段两侧建设的建筑退让规定:

1) 城市段(环城南一路路口南至规划铁山立交)道路红线(58米)两侧各30米范围内为非建筑区;

2) 郊区段(规划铁山立交南至磨盘山码头)道路红线两侧各40米范围内为非建筑区。

3.3.5.6 沿万福路(西起西城大道路口,东至万福东路与桂磨路交叉口,全长约19.7公里,含万福东路、铁山一路)各段两侧建设的建筑退让规定:

1) 西城大道路口至万福大桥西段规划道路红线(50米)两侧各20米范围内为非建筑区;

2) 万福大桥东至桂磨路交叉口段规划道路红线(50米)两侧各15米范围内为非建筑区。

3.3.6.7 沿桂雁路(北起桂雁路与万福路交叉口,南至桂雁路与雁山中心环路交叉口,全长约19.7公里)两侧建设的建筑退让规定:规划道路红线(60米)两侧各20米范围内为非建筑区。

3.3.6.8 沿环城高速路、公路两侧建设的建筑退让应满足《中华人民共和国公路法》和《广西壮族自治区实施<公路法>办法》的有关条款:

1) 在公路两侧应划定隔离带,作为公路建筑控制区,隔离带宽度的具体规定如下:

(1) 高速公路规划红线两侧(含立交匝道及连接线、收费站)起各30米;

(2) 国道两侧边沟(截水沟、坡脚护坡道,下同)外缘起各20米;

(3) 省道两侧边沟外缘起各15米;

(4) 县道两侧边沟外缘起各10米;

(5) 乡道两侧边沟外缘起各5米。

公路红线和隔离带内，禁止修建除公路附属设施外的建筑物和地面构筑物。

2) 禁止在公路两侧边沟外缘起的下列范围内，规划和新建镇、开发区、住宅区以及医院、学校、厂矿、集贸市场等建筑群或集散地：

- (1) 高速公路不少于 80 米；
- (2) 国道、省道不少于 50 米；
- (3) 县道、乡道不少于 20 米；

对已存在公路两侧建设的建筑群和集散地，不得在上述范围内沿公路平行扩建或改建。

3.3.6.9 非建筑区内不允许再新建房屋，原有的房屋不得改、扩建（包括打开围墙开设商业门面），凡需改、扩、重建的，必须迁出非建筑区，各级城乡规划行政主管部门不得在非建筑区内审批与《规定》不符的项目。

3.3.7 建筑退让轨道交通控制线、铁路交通控制线：城市轨道交通主要包括轻轨与地铁，根据轨道所处位置，有地下轨道、地面轨道和高架轨道三种形式。沿轨道、铁路两侧新建、改建的建筑工程，应符合以下规定：

3.3.7.1 除地面轨道、铁路管理维护所必需的少量建（构）筑物外，高速铁路两侧的建筑工程与轨道中心线的距离不得小于 50 米；地面轨道干线、铁路干线两侧的建筑工程与轨道中心线的距离不得小于 30 米；地面轨道支线、铁路支线、专用线两侧的建筑工程与轨道中心线的距离不得小于 15 米；地面轨道、铁路两侧的围墙与轨道中心线的距离不得小于 10 米，围墙的高度不得大于 3 米。

3.3.7.2 铁路两侧的高层建筑、高大构筑物（水塔、烟囱等）、危险品仓库和厂房等建设项目与轨道中心线的距离须经地面轨道、铁路主管部门审核后确定。

3.3.7.3 在铁路道口附近进行建设的，须符合各段铁路道口管理的有关规定。

3.3.8 建筑物距城市水体的退让：沿城市水体两侧新建、改建的建筑物须退让水体一定距离（临水体的风景景观建筑与水工建筑除外）作为非建筑区，非建筑区内原则上除滨水道路（游览道）外，其余用地应作为滨水景观绿化带进行美化，并作为公共开放空间向社会开放。

3.3.8.1 建筑基底退让一级水体（漓江、桃花江、小东江、訾洲河、相思江、宁远河、南溪河、榕湖、杉湖、桂湖、木龙湖、八角塘、月牙池、隐山西湖、芳莲池、铁佛塘以及各公园内湖塘水面）的要求：

1) 漓江除城市总体规划规定的沿江绿化保护范围外，其余城市河段（北起赵家桥、南至斗鸡山）两岸各 50 米为非建筑区（除少量水工建筑外）；郊区段（即上述城市河段

以外) 两侧各延至 300 米及第一丛山以内的区域为漓江自然风貌严格控制区域, 应按漓江风景名胜区保护, 各项建设活动应符合“桂林漓江风景名胜区总体规划”的有关要求。

2) 其他一级水体除城市总体规划规定的保护范围外, 沿岸周围 20 米为非建筑区。

3.3.8.2 建筑基底退让二级水体(瓦窑河、灵剑溪、南溪塘、将军塘、清塘、阳家塘、长海、芙蓉山塘等)的一级堤岸(未建堤岸的按常年水位线计算)距离为 15 米。

3.3.8.3 建筑基底退让三级水体(琴潭湖、长塘、铁路公园塘、土地塘、莲花塘、黄初塘、大风山水上乐园、甲山塘、湖塘、纺织配件厂塘等)的一级堤岸(未建堤岸的按常年水位线计算)距离为 10 米。

3.3.8.4 建筑基底退让东干渠、西干渠、引水入湖渠道等水利灌溉、排涝渠道渠堤外坡脚以外两侧距离为 20 米以上。

3.3.9 建筑距城市山体的退让: 城市山体附近新建、改建的建筑物须满足以下要求:

3.3.9.1 一级重点保护山体包括老城及七星组团内周边的叠彩山、独秀峰、伏波山、象山、南溪山、穿山、普陀山、塔山、老人山、净瓶山等山体; 雁山组团的雁山。该类山体周围建筑应退让山脚线 20 米以上。

3.3.9.2 二级重点保护山体包括老城及七星组团内周边的清秀山、西山、中隐山、隐山、虞山、宝积山、骊马山、斗鸡山、铁封山、月牙山、鸚鵡山、国家山等山体。该类山体周围建筑应退让山脚线 15 米以上。

3.3.9.3 三级重点保护山体包括老城及七星组团内周边的芙蓉山、马鞍山、甲山、会仙山、九华山、骑马山、朝阳山、雉山等山体; 雁山组团的方竹山、入钟山等山体。该类山体周围建筑应退让山脚线 10 米以上。

3.3.9.4 其它一般石山山体周围第一排新建、改建建筑物基底与石山山体之间留出 10 米以上的距离, 作为防护林带以防范危石下滚。

3.3.9.5 退让山体后的非建筑区内原则上除内部次要道路(含游览道)外, 其余用地应作为景观绿化带进行美化, 并作为公共开放空间向社会开放。

3.3.10 建筑距电力线路、通信光缆的退让: 建筑物退让电力线路、通信光缆的距离必须满足电力线路、通信光缆保护的要求。在其保护区范围内不得新建建筑物, 具体规定如下:

3.3.10.1 市区内单杆单回水平排列单杆多回垂直排列的 35 千伏至 500 千伏高压架空电力线路的规划高压走廊安全隔离带宽度, 安全隔离带控制宽度见表 3.3.10.1, 安全隔离带内不得建任何建筑物。

3.3.10.2 电力电缆线路保护区，指地下电力电缆线路向外延伸所形成的两平行线内的区域，其每边向外延伸距离应不小于 0.75 米，此范围内不许植树和种竹。

3.3.10.3 通信光缆线路保护区两侧各 2 米范围内不得建房搭棚，两侧各 3 米范围内不得打桩、取土或建池。

表 3.3.10.1 高压架空电力线路规划走廊宽度

线路电压等级 (KV)	高压走廊宽度 (米)
500	60~75
330	35~45
220	45
110	30
35	15~20

注：1. 表中控制数据根据《城市电力规划规范》（GB 50293）、《2003 全国民用建筑工程设计技术措施规划·建筑》和《桂林市城市电力专项规划（2015-2025）》中相关数据综合确定。

2. 建筑物与架空电力线路边导线的安全距离应符合《城市电力规划规范》（GB 50293）中的规定。

3.3.11 建筑距文物保护单位的退让：建筑物基底退让文物保护紫线的要求：

3.3.11.1 凡文物保护单位周围 10 米以内为非建筑区，不新建建筑。

3.3.11.2 靖江王府沿王府城墙 16 米范围内为非建筑区，其他控制要求与紫线管理一致。

3.3.11.3 有特殊要求的以文物主管部门意见为准。

3.3.12 建筑物基地距城市防洪堤的退让：除有关专业规定外，建筑物基地退让城市防洪堤堤脚不得小于 8 米，实际退让距离参照《广西壮族自治区水利工程管理条例》执行。

3.3.13 建筑距人防工事的退让：人防工事口部通向主要道路的，必须保留 5 米至 8 米的路面宽度，保证路口畅通，在距人防坑道口部中心点 20 米范围内，以及出入通道上，严禁建设与人防无关的建筑。

3.3.14 建筑距挡土墙、护坡的退让：

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

3.3.14.2 高度大于 2 米小于 3 米的挡土墙和护坡，其上缘与建筑间水平距离不宜小于 3 米，其下缘与建筑间的水平距离不宜小于 2 米；高度大于 3 米的挡土墙与住宅建筑的间距应满足住宅日照间距控制要求。

3.3.15 建筑邻近涉军重要军事目标和重要保密单位的，应满足这些部门对周边的安全区域要求。

3.4 建筑物高度控制

3.4.1 桂林市建筑物（构筑物）的高度必须严格控制，除符合建筑间距消防等方面的要求外，同时应符合本章规定。

3.4.2 在有净空高度限制的飞机场、气象台、电台和其他无线电通讯（含微波通讯）设施周围的新建、改建建筑物、构筑物，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

3.4.3 距规划与现状风景区（点）用地范围周边 30 米内的建筑物控制为低、多层建筑。

3.4.4 建筑基地位于下列山体的建筑高度控制圈内的，其建筑高度须符合以下规定：

3.4.4.1 一级重点保护山体有叠彩山、独秀峰、伏波山、象山、南溪山、穿山、普陀山、塔山、老人山、净瓶山、雁山等十一座，山体以各座山山顶投影点为圆心，半径 300 米内的建筑高度从山脚向外由低层向多层逐步增高，但高度不大于 16 米。

3.4.4.2 二级重点保护山体有清秀山、西山、中隐山、隐山、虞山、宝积山、骊马山、斗鸡山、铁封山、月牙山、鸚鵡山、国家山等十二座，山体以各座山山顶投影点为圆心，半径 250 米内的建筑高度从山脚向外由低层向多层逐步增高，但高度不大于 16 米。

3.4.4.3 三级重点保护的景观山体有芙蓉山、马鞍山、甲山、会仙山、九华山、骑马山、朝阳山、雉山、方竹山、乳钟山等十座，山体以各座山山顶投影点为圆心，控制圈半径 200 米内的建筑高度从山脚向外由低层向多层逐步增高，但高度不大于 24 米。

3.4.5 一、二、三级重点保护景观山体的周边用地编制详细规划时，应利用城市设计、三维建模等多种手段，分别制定各山体周边用地具体高度控制要求，同时还需满足 **3.4.4** 的要求。

3.4.6 建筑基地位于下列水体高度控制圈内的，其建筑高度必须满足以下要求：

3.4.6.1 漓江沿江第一排建筑高度不得超过 18 米（历史城区段漓江沿江第一排建筑高度不得超过 12 米），沿岸 300 米范围内为多层建筑控制区，建筑高度不得超过 24 米。

3.4.6.2 桃花江东岸、小东江、杉湖、桂湖、榕湖、木龙湖和八角塘沿江、湖、塘沿岸建筑高度一般不得超过 18 米，第一排建筑高度一般不得超过 12 米；桃花江西岸为原生态风貌。

3.4.6.3 宁远河、訾洲河第一排建筑高度不得超过 12 米。

3.4.7 建筑基地位于城市重要景观视廊范围内的，其建筑高度应按以下要求执行：

3.4.7.1 象山、伏波山、叠彩山、独秀峰、普陀山、穿山、南溪山、西山、老人山景观视廊内的建筑高度不得超过山体高度的 1/3。

3.4.7.2 穿山、塔山以北至漓江路之间的建筑高度控制在 6 米以下。

3.4.7.3 阳桥东、西两侧群峰视廊内的建筑高度控制在 16 米以下。

3.4.7.4 南门桥头东、西两条景观视廊，可视群峰以内，其建筑高度不得超过山峰高度的 1/3。

3.4.7.5 十字街广场（中心）东、西两条景观视廊，可视群峰以内，其建筑高度不得超过山峰高度的 1/3。

3.4.7.6 解放桥、漓江桥、虞山桥、净瓶山桥南、北可视群峰以内，其建筑高度不得超过山峰高度的 1/3。

3.4.8 所有文物保护单位周围 10 米范围内为非建筑区，不得新建建筑；非建筑区外 20 米范围内为低层建筑区，新（改）建建筑高度不得超过 10 米。

有特殊要求的以文物主管部门意见为准。

3.4.9 历史城区内建筑及历史建筑高度控制要求：

3.4.9.1 建筑高度控制分区

对历史城区的建筑高度全面进行控制，并以地块为分区控制单元，各分区边界的划分综合考虑了地权边界。

以历史城区格局保护核心要素影响分析为基础，重点考虑视线通廊和历史轴线的通视要求进行建筑高度控制，建筑高度限制以 24 米为主，总体上北低南高，东低西高，靖江王府和北部的叠彩山、宝积山和铁封山周边地区为控制最严格的地区；文物保护单位周边的建筑高度控制，应符合各级文保单位保护的相关规定和控制要求。

3.4.9.2 临水建筑高度控制

按本规定 3.4.6 款要求控制。

3.4.9.3 轴线两侧建筑高度控制

独秀峰-靖江王府-正阳路-象鼻山轴线、榕荫路-古南门轴线两侧的临街建筑高度不得高于 12 米。

3.4.9.4 城墙、城门周边建筑高度控制

在古城墙、城门保护范围内禁止任何新增建筑物、构筑物等建设行为；在其建设控制地带内原则上不进行建设活动，必要时应当根据文物保护单位的级别经相应的文物行政管理部门同意、报城乡建设规划部门批准后，可建设 6 米以下、不影响文物保护单位历史风貌的建筑物、构筑物。规划划定其建设控制地带外延 20 米范围为环境协调区，该区域内建筑高度不得超过 9 米。

3.4.9.5 其他文物保护单位

各级文物保护单位周边的建设行为，在满足《文物保护法》相关规定的前提下应符合本规划的建筑高度控制分区要求及 3.4.8 款的要求。

3.4.9.6 市域内历史建筑周边建筑高度控制参照上述条款执行。

3.4.10 建筑基地位于城市组团核心地段内的，其建筑高度应按以下要求执行：

3.4.10.1 琴潭核心地段允许少量成组高层建筑，其最高建筑高度不宜超过 65 米。

3.4.10.2 火车北站附近允许少量成组高层建筑，其最高建筑高度不宜超过 65 米。

3.4.10.3 三里店中心附近允许少量成组高层建筑，其最高建筑高度不宜超过 54 米。

3.4.10.4 上海路、中山南路商业区建筑高度不宜超过 40 米。

3.4.10.5 其余地段建筑高度为 34 米以下。

3.5 建筑基地绿地控制

3.5.1 建设用地内的绿地规划宜采用集中与分散相结合进行布置，应保留和充分利用原有的树木和绿地，严格保护古树、名木。

3.5.2 各类建设用地内绿地率必须下列要求控制。

3.5.2.1 居住用地绿地率不应小于 30%；

3.5.2.2 公共管理与公共服务用地绿地率不应小于 35%；

3.5.2.3 商业服务业设施用地绿地率不应小于 35%；

3.5.2.4 工业用地绿地率宜为 20%，其中产生有害气体及污染工厂的绿地率不应小于 30%；

3.5.2.5 物流仓储用地绿地率不应小于 20%；

3.5.2.6 道路与交通设施用地绿地率不应小于 20%；

3.5.2.7 公用设施用地绿地率不应小于 30%；

3.5.2.8 广场用地绿地率不应小于 35%。

3.5.3 各级生活圈居住区内公共绿地，应符合以下规定：

3.5.3.1 各级绿地至少应有一边与相应级别的道路相邻。

3.5.3.2 绿化面积（含水面）不宜少于 70%。

3.5.3.3 便于居民休憩、散步和交往之用，须采用开敞式，如确实须分隔，则只能采取高度不超过 1 米的绿篱进行隔离。

3.5.3.4 居住街坊内集中绿地的规划建设，应符合下列规定：

1) 新区建设不应低于 0.50m²/人，旧区改建不应低于 0.35m²/人；

2) 宽度不应小于 8 米;

3) 在标准的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。

4) 临规划道路(河道或城市开放空间)的集中绿地计算进深不大于计算宽度的两倍。

3.5.3.5 各级集中绿地必须设置无障碍设施与通道。

3.5.3.6 带状公共绿地宽度不应小于 8 米及面积不小于 400 平方米, 及满足本款 2、3、4、5 项的日照环境要求。

3.5.4 一个街区内的绿地率及集中绿地面积可按规定的指标进行统一规划、统一设计、综合平衡。在符合整个街区绿地率及集中绿地指标前提下, 可不在每块建设用地内平均分布。

3.5.5 新建、改建、扩建的工程建设项目的配套绿化工程, 在规划设计和竣工验收规划条件核实时, 以下绿地、绿化、场地或者设施不计入绿地面积: 建设用地内的游泳池、旱喷泉、消防水池、运动场地; 阳台绿化、室内绿化、盆栽花草树木、墙或栏杆上的花台或花池等; 占用其他配套设施(如道路、消防通道、停车场)用地建成的绿地, 无法提供合法的规划变更手续的, 不计入绿地面积。垂直投影下的绿化不得重复计算。

3.5.6 城市道路绿化覆盖率应满足下列规定:

3.5.6.1 园林景观路绿化覆盖率不得小于 30%。

3.5.6.2 红线宽度大于 45 米的道路绿化覆盖率不得小于 20%。

3.5.6.3 红线宽度 30~45 米的道路绿化覆盖率不得小于 15%。

3.5.6.4 红线宽度 15~30 米的道路绿化覆盖率不得小于 10%。

3.5.6.5 红线宽度小于 15 米的酌情设置绿地。

3.6 公共设施配建要求

3.6.1 分级分类标准

3.6.1.1 公共设施包括公共管理与公共服务设施（A）、商业服务业设施（B）。按照使用功能分为七类：（1）教育设施；（2）医疗卫生设施；（3）文化娱乐设施；（4）体育设施；（5）社会福利设施；（6）行政管理与服务设施；（7）商业服务设施。

3.6.1.2 城市公共设施按市级、居住区级配置，居住区配套设施应分级并集中设置，并应符合表 3.6.1.2。

表 3.6.1.2 配套设施控制指标 (m²/千人)

类别		十五分钟生活圈		十分钟生活圈		五分钟生活圈		居住街坊	
		用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	建筑面积
总用地指标		1600~2910	1450~1830	1980~2660	1050~1270	1710~2210	1070~1820	50~150	80~90
其中	公共管理与公共服务设施	1250~2360	1130~1380	1890~2340	730~810	—	—	—	—
	交通场站设施S类	—	—	70~80	—	—	—	—	—
	商业服务设施B类	355~550	320~450	20~240	320~460	—	—	—	—
	社区服务设施 R12、R22、R32	—	—	—	—	1710~2210	1070~1820	—	—
	便民服务设施 R11、R21、R31	—	—	—	—	—	—	50~150	80~90

注：1. 十五分钟生活圈居住区指标不含十分钟生活圈居住区指标，十分钟生活圈居住区指标不含五分钟生活圈居住区指标，五分钟生活圈居住区指标不含居住街坊指标。

2. 配套设施用地应含与居住区分级对应的居民室外活动场所以用地；未含高中用地、市政公用设施用地，市政公用设施应根据专业规划确定。

3.6.2 布局准则

3.6.2.1 公共设施布局应符合地区的人口分布特点，并根据人口规模、用地条件、环境条件及设施的功能要求等综合协调、统筹安排。

3.6.2.2 公共设施宜采取集中与分散相结合的布置方式。使用性质相近的不同公共设施在符合相关规范、满足功能和互不干扰的前提下，鼓励采取在水平或垂直层面集中混合布置形式。

3.6.2.3 公共设施应集约、节约用地，并合理利用地上、地下空间。设在住宅底层或地下室的公共设施，应采取措施避免干扰居民的生活、休息。

3.6.2.4 体育场馆等人流较多的公共设施应满足公共交通便利的原则，结合公交站点等交通设施设置。

3.6.2.5 救助站、收容站和残疾人康复及托养等社会福利设施设置应考虑尽量融入社区。

3.6.2.6 公共设施严禁建设在地震、地质塌裂、洪涝等自然灾害或人为风险高的地段和污染超标的地段。高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越公共设施，当在公共设施周边敷设时，安全防护距离及防护措施应符合相关规定。

3.6.2.7 学校、体育场馆等公共设施应满足应急避险场所的有关要求。

3.6.3 居住用地内配套建设公共设施应符合下列规定

3.6.3.1 配套设施应遵循配套建设、方便使用，统筹开放、兼顾发展的原则进行配置，其布局应遵循集中和分散兼顾、独立和混合使用并重的原则；

3.6.3.2 公共设施的设置应结合居住人口规模按表 3.6.1.2 的规定执行。各公共设施的具体规模（用地面积或建筑面积）应结合服务规模、用地条件、现状与规划建设情况等确定。

3.6.3.3 各级居住区配套设施规划建设应符合《居住区规划设计标准》的规定。

3.6.3.4 养老服务设施和体育设施用地具体指标参照本规定 2.4.3 和 2.4.4 的要求。文化与体育设施宜集中布置于交通便利的中心地段，形成与人口规模匹配的邻里中心。社区工作用房、社区服务中心、社区警务室、社区文化活动站、社区体育公园、社区卫生服务中心等公共设施宜集中布置、组合设置，形成社区公共中心。其中十五分钟生活圈居住区配套设施中，文化活动中心、社区服务中心（街道级）、街道办事处等服务设施宜联合建设并形成街道综合服务中心，其用地面积不宜小于 1hm²。五分钟生活圈居住区配套设施中，社区服务站、文化活动站（含青少年、老年活动站）、老年人日间照料中心（托老所）、社区卫生服务站、社区商业网点等服务设施，宜集中布局、联合建设，并形成社区综合服务中心，其用地面积不宜小于 0.3hm²。

3.6.3.5 规划区内新建、扩建的户数在 300 户以上的居民社区（含商住小区，安置房、集资建房及市场运作建房），须根据规模设置社区文化站（含不少于 100 平方米的图书阅览室）、社区文化活动中心（含青少年、老年文化活动用房）以及其他文化小品设施。

3.6.3.6 规划区内凡新、扩建的居民住宅区应加强建设和谐社区，推进社区服务工作，重点建立健全包含居委会在内的社区服务中心（站）。当户数在 700 户以下，须设置面积不少于 100 平方米的社区办公用房；当户数在 700 户以上，须设置面积不少于 150 平方米的社区办公用房；当户数在 1200 户以上，应设置综合社区服务中心（含“星光”老年人服务工程、社区医疗卫生保健和居委会等），其建筑面积不少于 450 平方米，

室外活动场所不少于 100 平方米。

3.6.3.7 物业管理用房建筑面积不少于建设工程规划许可证载明的房屋总建筑面积的千分之二，且不少于120 平方米。增加的部分可根据服务方便规模适当的原则独立或合并设置。物业管理用房中业主委员会办公用房所占比例 $\leq 15\%$ ，且面积 ≥ 12 平方米。

3.6.3.8 社区居委会及物业管理用房应设在建筑的一、二层，并设有直达室外的出入口； $2.8\text{米} \leq \text{层高} < 5.1\text{米}$ ，具备基本的水、电、通风、采光等条件且进行普通标准以上的装修。

3.6.4 城市中小学校布点必须与城市扩建和住宅小区同步规划、同步建设。新规划设置的中小学、幼儿园的建设用地应当符合下列标准：

- 1) 每 12000--15000 人口区域内应当规划设置一所 24-36 个班规模的中学建设用地，每生用地面积不低于 22 平方米；
- 2) 每 7000--12000 人口区域内应当规划设置一所 24-20 个班规模的小学建设用地，每生用地面积不低于 15 平方米；
- 3) 每 5000--10000 人口区域内应当规划设置一所 9-12 个班规模的幼儿园建设用地，每生用地面积不低于 12 平方米。
- 4) 规划中小学、幼儿园建设用地时，应当适当留有发展余地。国家级和自治区级重点学校或示范学校，其用地面积应当按照国家、自治区规定的标准执行。

表 3.6.1 公共服务设施配置标准

类别	项目名称	一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置级别、配置要求		备注
		建筑面积	用地面积			十五分钟、十五分钟生活圈	五分钟生活圈	
教育设施	寄宿制高中	36班	36000~39600	57600	-	寄宿制高中宜设 36 班、48 班或 60 班, 每班 50 座。 寄宿制高中的运动场与邻近住宅宜保留一定的间隔。寄宿制高中应设置 400 米标准环形跑道(含不小于 100 米的直跑道), 室内体育馆 1 座, 另至少应设 4~6 个篮球场、3~5 个排球场(兼羽毛球场)、1~2 个网球场, 1 个游泳池以及 300~400 m ² 器械场地。	○	
		48班	48000~52800	76800	-			
		60班	60000~66000	96000	-			
	普通高中	18班	7650~9450	≥17820	<3.5	普通高中宜设 24 班、30 班或 36 班, 每班 50 座。 普通高中的运动场与邻近住宅宜保留一定的间隔。运动场地应设 400 米标准环形跑道(其中含 100 米的直跑道), 室内体育馆 1 座, 另至少应设 2~3 个篮球场、2~3 个排球场(兼羽毛球场), 1 个游泳池以及 150~200 m ² 器械场地。	○	
		24班	10200~12600	≥23760	3.5~4.5			
		30班	12800~15800	≥29700	4.5~5.5			
		36班	15300~18900	≥35640	5.5~6.5			
		18班	≥5670(不含宿舍)	≥13770	<3			
		24班	≥7560(不含宿舍)	≥18360	3~4			
	初中	30班	≥9450(不含宿舍)	≥22950	4~5	中学生均用地面积 22~36 m ² , 生均校舍建筑面积(不含宿舍)不低于 9 m ² , 学生宿舍生均建筑面积不低于 5.5 m ² 。	●	○
		36班	≥11340(不含宿舍)	≥27540	-			

							活动用房)以及其他文化小品设施。				
体育设施	综合体育活动中心		15000~30000	15~30	人均建筑面积不低于0.1 m ² 。		○				宜设置综合体育馆,可满足室内排球、篮球、羽毛球、乒乓球、游泳等运动,户外宜配置健身场地(包括室外器械场地和慢跑道等)、网球场、足球场、练习场和儿童活动场所等。
	社区体育公园	3000~10000	-	3~5			●				每处社区中心可突出不同的体育主题(部分可经营)。户外健身场地宜包括室外器械场地、慢跑道、排球场、篮球场、网球场、羽毛球、游泳池及儿童活动场所等。
	敬老院	600~3000	-	1~1.5			●				为缺少家庭照顾的老年人提供居住及文化娱乐场所。 按照人均0.12~0.3 m ² 的用地标准,分区分级合理安排养老服务设施用地。老年人服务设施(含养老院、老年公寓、老年护理院)应按1.5~3.0床位/百老人配置或每百户15-20 m ² 配置养老服务设施。
行政管理与服务设施	街道办事处	1500~2500	-	10~15			●				街道办事处办公用房宜独立占地,且与社区服务中心和街道劳动保障事务所等组合设置。
	社区服务中心	1500~2000	-	10~15			●				
	派出所	2500~3000	3000~4000	10~15			●				
商业设施	物业管理用房	≥100	-	-	按不低于规划总建筑面积的0.2%		○				服务内容可为设备维修、保安、绿化、环卫管理等。每个独立物业管理单元必设。宜设置在物业管理主出入口附近,便于业主使用。可附设于其它建筑中(垃圾房、配电房等特殊用房除外)。
	社区农贸(肉菜)市场	2000~3500 350~500	-	3~5 1~1.5			●				应结合非居住建筑与邻里中心项目共同设置。

注: (1) 表中所列设施为居住区级以下级别公共设施、与邻里中心相关的交通设施和市政设施。

(2) 表中“●”为必须设置的项目,“○”为可选择设置的项目。

(3) 表中提出用地规模要求的,为独立占地的配套设施。

(4) 表中各配套指标,一级控制区因用地紧张,可按下限要求设置。

4 城市交通设施

4.1 城市道路

4.1.1 城市规划区内的城市道路，分为四等级：快速路、主干路、次干路、支路。

4.1.1.1 双向六车道城市主干路、总长度大于 3 公里的快速路及有条件的次干路应预留设置公交专用车道空间。

4.1.1.2 城市道路的规划指标宜符合表 4.1.1.2 的规定

表 4.1.1.2-1 各类道路主要设计指标表

道路类别	道路红线宽度 (m)
快速路	25~40
主干路	40~50
次干路	25~35
支路	14~20

注：（1）建成区、居住区、商业区应取上限

（2）表中的道路宽度不包括道路两侧的绿化带宽度。

（3）在用地紧张、拆迁困难的区域可采用 12 米红线。若支路组织单向行驶或受地形限制，在进行专题研究论证后，红线宽度可低于 12 米，但必须满足步行及自行车通行要求及管线敷设要求。

表 4.1.1.2-1 不同功能区的街区尺度

类别	街区尺度 (m)		路网密度 (km/km ²)
居住区	≤300	≤300	≥8
商业区与就业集中的中心区	100~200	100~200	10~20
工业区、物流园区	≤600	≤600	≥4

注：工业区与物流园区的街区尺度根据产业特征来定，对于服务型园区，街区尺度应小于 300 米，路网密度应大于 8km/km²。

4.1.2 城市路网结构

4.1.2.1 路网结构应功能分级明确，层次清晰，便于集散。

4.1.2.2 居住区及商业区路网间距应小于 400 米。

4.1.2.3 城市土地使用强度较高地区，各类步行设施网络密度不宜低于 14km/km²，其他地区各类步行设施网络密度不应小于 8km/km²；中心城区道路系统的密度不宜小于 8km/km²。

4.1.2.4 控制性详细规划地块边界应包含一条次干路以上等级的城市道路。次干路及次干路以上级别道路网密度在城市综合交通体系规划阶段核算指标；支路道路网密度在控制

性详细规划阶段核算指标。

4.1.3 道路网的通行能力应与用地性质及土地开发的容积率相协调。城市新建及更新片区均应参照《建设项目交通影响评价技术标准》进行交通影响评价分析。

4.1.4 城市快速路、主干路控制性节点如城市交叉、跨越漓江或桃花江等水体总跨径大于50米的城市桥梁、隧道、地下通道等，在定线前应进行规划勘察。

4.1.5 辅路设置要求

4.1.5.1 在快速路或主干路两侧50米范围内建设用地沿道路开口大于2个/公里时应设置辅道，辅道设置于主路两侧或一侧，单向或双向行驶，可间断或连续设置。

4.1.5.2 快速路的辅路设置按照现行《城市快速路设计规程》（CJJ129）；主干路设置辅路时可参照实行。单向机动车、非机动车物体分隔时，机动车道宽度不应小于7.5米；单向机动车、非机动车划线分隔时，机动车道宽度不应小于6米；当机动车、非机动车交通流量均较大时，机动车道宽度可采用12~13米。

4.1.5.3 快速路主线机动车道不应布设纵向地下管线设施，辅道内车行道下不宜布置地下管线设施，必须设置时应避开机动车轮迹。

4.1.6 城市道路交叉口要求：

4.1.6.1 各类道路交叉口形式应符合表4.1.6.1-1、4.1.6.1-2规定

表 4.1.6.1-1 主要立体交叉口形式一览表

编号	立交桥名称	立交类型	备注
1	阳江路与西二环路交叉口立交	枢纽立交	北、西、南三个方向快速联系
2	阳江路与北二环路交叉口立交	枢纽立交	全互通
3	阳江路与环城西路延长线交叉口立交	一般立交	阳江路主线上跨
4	阳江路与翠竹路交叉口立交	一般立交	保证南北、东西直行快速联系
5	阳江路与南二环路延长线交叉口立交	枢纽立交	全互通
6	阳江路与万福路交叉口立交	枢纽立交	全互通
7	南二环路桂磨路交叉口立交	枢纽立交	全互通
8	东二环路六合路	一般立交	东二环主线上跨
9	西二环与南二环路延长线立交	一般立交	西二环主线上跨
10	桂雁路与盘山公路交叉口立交	一般立交	桂雁路主线上跨

表 4.1.6.1-2 中心城区跨铁路线交通交叉口形式表

编号	立交名称	立交类型
1	叠桂路铁路立交	上跨式立交
2	八定路铁路立交	上跨式立交
3	北二环路铁路立交	上跨式立交
4	群众路铁路立交	下穿式立交

5	西环线北延长线铁路立交	混合式立交
6	芦笛路铁路立交	下穿式立交
7	甲山路铁路立交	下穿式立交
8	西山路铁路立交	上跨式立交
9	兴安路铁路立交	混合式立交
10	上海路铁路立交	下穿式立交
11	遇龙路铁路立交	上跨式立交
12	万福路铁路立交	下穿式立交
13	万福南路铁路立交	上跨式立交
14	桂雁路铁路立交	上跨式立交
15	四塘北路铁路立交	上跨式立交
16	四塘路铁路立交	上跨式立交
17	四塘南路铁路立交	上跨式立交
18	福利路铁路立交	下穿式立交

4.1.6.2 一般路段车道数大于等于 4 条的交通性道路上不应采用环形平面交叉。

4.1.6.3 城市道路平面交叉口在控制性详细规划阶段应进行交通评价分析，明确是否设置展宽段，如需设置应按照《城市道路交叉口规划规范》（GB 50647）规定设置展宽段长度和宽度。

4.1.6.4 城市道路与铁路或轨道相交时，必须规划预留立交用地；如道路与铁路或轨道平面交叉时，交叉角不应小于 60 度；道路线形应为直线，直线段从最外侧钢轨外缘算起不得小于 30 米。城市道路与铁路或轨道平面交叉口外侧为城市道路平面交叉口时，其缘石切点从最外侧钢轨外缘算起不得小于 30 米。

4.1.7 主干路两侧分隔带开口间距不宜小于 300 米，开口长度应满足车辆出入安全的要求。路侧带缘石开口距交叉口间距应大于进出口道展宽段长度。

4.1.8 人行过街长度超过 16 米（不含非机动车道），为保证行人交通安全，人行横道应利用分隔带设置行人过街安全岛，其宽度不应小于 2 米，困难情况下不得小于 1.5 米。

4.1.9 城市道路设计应充分考虑残疾人的使用要求。在城市道路、桥梁、地下通道和城市大型文化娱乐、体育、商业服务、公共绿地、广场等公共场所和居住区内应设置为残疾人通行的无障碍通道和设施，轮椅坡道的净宽度不应小于 1.0 米，三面坡缘石坡道坡度不应大于 1/12，单面坡缘石坡道坡度不应大于 1/20。

4.1.10.1 城市道路中各类通道宽度和最小净高的规定：

4.1.10.1.1 一条机动车道最小宽度应符合下表 4.1.10.1 规定，消防车道宽度不小于 4 米。

表 4.1.10.1 机动车道宽度

车型及车道类型	设计速度 (km/h)	
	>60	≤60
大型车或混行车道 (m)	3.75	3.50
小客车专用车道 (m)	3.50	3.25

4.1.10.2 非机动车道宽度：非机动车道的最小宽度不小于2.5米；非机动车专用道路，单向车道宽不宜小于3.5米，双向车道宽不宜小于4.5米，沿道路两侧设置的单向非机动车道最小宽度不宜小于3.5米。

4.1.10.3 人行道宽度：人行道应根据道路类别、功能、绿化、沿街建筑性质及布设公用市政管线要求等综合确定其宽度，并必须满足行人通行的安全和顺畅。交叉口内人行道宽度不应小于一般路段人行道宽度的1.2倍，并按米为单位取整。人行道最小宽度应符合下表 4.1.10.3 规定。

表 4.1.10.3 人行道最小宽度

项目	人行道最小宽度 (m)	
	一般值	最小值
各级道路	3.0	2.0
商业或公共场所集中路段	5.0	4.0
火车站、码头附近路段	5.0	4.0
长途汽车站	4.0	3.0

注：上述宽度为道路红线内最小通行净宽。

4.1.10.4 道路最小净高应符合下表 4.1.10.4 的规定。

表 4.1.10.4 各类车道的最小净高

道路种类	行驶车辆类型	最小净高 (m)
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

注：消防车道最小净高不得小于 4.0 米。

4.1.11 长度大于 1000 米通行机动车辆隧道，必须将非机动车道及人行道与机动车道分孔设置；长度小于等于 1000 米通行机动车辆隧道，当非机动车道及人行道与机动车道同孔布置时，必须设置安全隔离设施。

4.1.12 城市道路种植乔木的分车绿带宽度不得小于 1.5 米；主干路上分车绿带宽度不宜小

于 2.5 米；行道树绿带宽度不得小于 1.5 米；城市道路交叉口及出入口处应保证行车视线通透，并对视线起引导作用；车道的弯道内侧及交叉口视距三角形范围内，不应种植高于车道中线处路面标高 1.2 米的植物，弯道外侧宜加密种植以引导视线。

4.1.13 道路竖向应符合如下规定：

4.1.13.1 与道路两侧建设用地的竖向规划相结合，有利于道路两侧建设用地的排水及出入口顺接，并满足保护自然地貌及塑造城市街景的要求。

4.1.13.2 与道路的平面规划进行协调。

4.1.13.3 结合用地中的控制高程、沿线地形地物、地下管线、地质和水文条件等作综合考虑，高程系统应与城市测绘高程系统一致。

4.1.13.4 道路跨越江河、湖泊或明渠时，道路竖向规划应考虑满足防洪、通航以及桥下净空要求相协调；道路立体交叉时，应符合道路净高要求；道路上跨轨道交通时，应符合轨道交通净高要求。

4.1.13.5 应符合慢行交通系统及无障碍设计的规定。

4.1.13.6 道路纵坡和横坡应符合《城乡建设用地竖向规划规范》的相关规定。

4.1.14 桥梁、行人过街天桥及地下通道。

4.1.14.1 在漓江及桃花江等宽度大于 50 米水系上规划桥梁时，应预留滨水空间。

4.1.14.2 立交、跨线桥、行人过街天桥桥下净空应符合被交叉的城市道路、公路、城市轨道交通和铁路等建筑限界的规定。

4.1.14.3 桥梁、行人过街天桥或地下通道的选择应根据城市道路规划，结合地上地下管线、市政公用设施现状、周围环境、工程投资以及建成后的维护条件等因素做方案比较。

4.1.14.4 行人过街天桥宜密切结合邻近建筑，设置直接便捷的连廊进入住宅群楼、商业服务业、商务办公、公共设施等建筑内部。

4.1.14.5 行人过街天桥整体造型应结合周围建筑的样式及山水环境，因地制宜；整体色调应结合城市风貌特点，应与环境整体色调相协调；绿化景观方面，应将绿化作为天桥的一部分。

4.1.14.6 新建行人过街天桥或者地下通道的步梯出入口应当结合步行交通系统合理设置，其中与新建道路同步建设的行人过街天桥或者地下通道的步梯出入口一般不得占用人行道。

4.1.14.7 在商业区、交通枢纽区、大型公建区等设置的行人过街天桥或者地下通道，应当设置自动扶梯和无障碍电梯或者预留设置自动扶梯和无障碍电梯的条件。

4.2 城市公共交通

4.2.1 公交场站包括公交首末站、枢纽站、港湾式停靠站和综合车场等。公交场站规划面积标准宜符合表 4.2.1 的规定。

表 4.2.1 公交场站规划面积标准

场站类型	规划面积标准 (m ² /标准车)
首末站(枢纽站)	150~200
停车场、保养场	120~150
综合车场及调度中心	70~110
修理厂	30

注:修理厂尽可能与首末站(枢纽站)、综合场站结合布置;首末站用地不宜小于 1000 平方米。

4.2.2 公交首末站设置要求:

4.2.2.1 首末站应选择在与紧靠客流集散点和道路客流主要方向的同侧;

4.2.2.2 首末站应临近城市公共客运交通走廊,且应便于与其他客运交通方式换乘;

4.2.2.3 首末站宜设置在居住区、商业区或文体中心等主要客流集散点附近;

4.2.2.4 在火车站、客运码头、长途客运站、大型商业区、分区中心、公园、体育馆、剧院等活动集聚地多种交通方式的衔接点上,宜设置多条线路共用的首末站;

4.2.2.5 长途客运站、火车站、客运码头主要出入口 100 米范围内应设公共交通首末站;

4.2.2.6 0.7 万人~3 万人的居住区宜设置公共交通首末站,3 万人以上的居住区应设置公共交通首末站。

4.2.3 公共交通首末站的设置应满足《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》(CJJT 15)的原则确定;单个公交首末站用地面积不宜低于 2000 平方米,在用地紧张的一级控制区,首末站的用地面积可精简,但不宜小于 1000 平方米;首末站的入口和出口应分隔开,且须设置明显的标志。出入口宽度应为 7~10 米,当站外道路的车行道宽度小于 14 米时,进出口宽度应增加 20~25%。在出入口后退 2 米的通道中心线两侧各 60°范围内能清楚地看到站内或站外的车辆和行人。首末站非铰接车的出入口宽度应不小于 7.5 米。

4.2.4 公共交通车站设置应符合下列规定:

4.2.4.1 在道路交叉口内的公交车站,应设置在交叉口出口道,规划时应符合《城市道路交叉口规划规范》(GB 50647)。

4.2.4.2 市区公共交通车站平均站距宜为 500 米~800 米,市中心区站宜采用下限值,城市边缘区和郊区的站距宜采用上限值,具体取值可根据实际情况而定。

4.2.4.3 规划城市主、次干路及交通量比较大的支路,应布置供公共交通工具使用的港

湾式停靠站，且停靠站长度至少有两个标准公交停车位，宽度不宜小于 3 米。

4.2.4.4 在路段上同向换乘距离不应大于 50 米，异向换乘及交叉换乘距离不应大于 100 米，极限换乘距离不得大于 250 米，对置设站，应在车辆前进方向迎面错开 30 米；在交叉口设置的车站换乘距离不宜大于 150 米，并不得大于 200 米。

4.2.4.5 快速路公交停靠站应设置在辅路上；当公交停靠站设置在主路时，停靠区出入口应满足出入口最小间距要求，并应设置变速车道。

4.2.5 新建或改造已有公交场站设施应考虑新能源公共交通工具对设施的要求，根据实际需要预留加油（气）、充电功能的用地面积，设置要求参照《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB50156）等的规定执行。

4.3 出入口与机动车停车设施

4.3.1 满足《广西建设项目交通影响评价技术标准》（DBJ / T45-012）启动阈值的建设项目需进行交通影响评价并提交相关报告。

4.3.2 建设项目出入口不应设置在道路渐变段、道路转弯处、人行横道处、公共交通停靠站及桥隧引道处。

4.3.3 建设项目机动车出入口与相邻交叉口的距离应符合下列规定（起算点见附图 5）：

4.3.3.1 设置在主干路上的建设项目出入口距城市主干路交叉口的距离，自平面交叉口停止线起不应小于 100 米。

设置在次干路上的建设项目出入口距城市次干路交叉口的距离，自平面交叉口停止线起不宜小于 80 米。

设置在支路上的建设项目出入口，距离与干路相交的相邻交叉口不应小于 50 米，距离与支路相交的相邻交叉口不应小于 30 米。支路上相邻出入口之间的距离不应小于 30 米。

4.3.3.2 设置在快速路辅路上的建设项目出入口与相邻交叉口或出入口的距离不应小于 80 米，设置在主干路辅路上的建设项目出入口与相邻交叉口或出入口的距离不应小于 30 米。

4.3.3.3 距离桥梁的引道、隧道坡道的起止线、铁路道口不应小于 50 米。

4.3.3.4 距人行横道线、人行过街天桥、人行地道（包括引道、引桥、地下通道出入口等）最边缘线不应小于 5 米。

4.3.3.5 距轨道交通行人出入口、公共交通站台边缘不应小于 15 米。

4.3.3.6 距公园、学校、儿童及残疾人使用建筑等的出入口不应小于 20 米。

4.3.3.7 位于两条以上道路交叉口，其出入口应设置在级别较低的道路上。

4.3.3.8 距城市道路互通式立体交叉口的距离：应根据匝道与干路的速度保证相应的变速车道和过渡段长度内不应设置基地出入口，具体变速车道和过渡段长度数据参照《城市道路工程设计规范》（CJJ 37）规定。

4.3.3.9 当出入口所对道路交叉口展宽时，出入口内边应离渐变段切点外 20 米。

4.3.4 大型文化娱乐、商业服务、体育、交通等人员密集建筑的基地应至少有 2 个以上不同方位通向城市道路的出入口，且应避免直对城市主要干道的交叉口；建筑基地或建筑物的主要出入口不得直接连接城市快速道路，也不应设置在主干路交叉口；建筑物主要出入口前应设置人员集散广场。

4.3.5 基地出入道路单个车道宽度不应小于 4 米，双车道路宽度不应小于 7 米，且当车行道路改变方向时，应满足车辆最小转弯半径要求。

4.3.6 居住区、公共建筑及园林绿地等基地出入道路应根据《无障碍设计规范》（GB50763）要求设置无障碍通道和设施，并与城市道路无障碍设施相连接。

4.3.7 桂林市城市规划区内各项建设项目的静态交通设施（包括室外停车场和室内停车库）除必须满足交通、消防安全等技术规范及城市总体规划与其他相关规划外，应同时符合表 4.3.7.1、表 4.3.7.2 和表 4.3.7.3 的规定，且建成后不得改变其使用性质或占用、停用。改、扩建的公共建筑总面积大于或等于 2000 平方米的，凡原停车场（库）未达到规定的，必须按规定增建地面、地下或立体停车设施。

表 4.3.7.1 停车场（库）设置指标控制

建 设 项 目		单 位	机 动 车	非 机 动 车
商业	宾馆、旅馆	车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1
	餐饮、娱乐	车位/100 m ² 建筑面积	3.0	4
	建筑面积≥10000 m ² 的商场	停车位/100 m ² 建筑面积	1.0	5
	10000 m ² > 建筑面积≥2000 m ² 的商场	停车位/100 m ² 建筑面积	1.2	5
	建筑面积<2000 m ² 的商场	停车位/100 m ² 建筑面积	1.5	5
	配套商业	停车位/100 m ² 建筑面积	0.6	6.0
	大型超市、仓储式超市	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	6
	批发市场、综合市场、农贸市场	车位/100 m ² 建筑面积	0.7	5
办公	行政办公、商务办公	车位/100 m ² 建筑面积	0.65	2
	其他办公		0.5	2
居住	居住（商品房）	车位/户	0.8（一级规划控制区）	2
			1.0（二级规划控制区）	
			1.2（三级规划控制区）	

	限价商品房	车位/户	1.0	2
	经济适用房	车位/户	0.8	2
	公共租赁房	车位/户	0.6	2
	廉租房	车位/户	0.3	2
学校	高等院校、中等专业院校	车位/100 师生	3.0	70
	中学	车位/班级	1.5	70
	小学	车位/班级	1.5	20
	幼儿园	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	10
文化体育设施	展览馆、博物馆、图书馆等	车位/100 m ² 建筑面积	0.7	5
	影剧院、音乐厅	车位/100 座	7.0	10
	餐饮娱乐	车位/100 m ² 建筑面积	1.0	4
	体育场馆	车位/100 座位	3	15
	会议中心	车位/100 座位	7	10
工业、仓储物流	仓库	车位/100 m ² 建筑面积	0.2	2
	厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.4	2
医院	综合医院	车位/100 m ² 建筑面积	1.0(一级规划控制区)/1.2(二、三级规划控制地区)	2.5
	其他医院(包括独立门诊、专科医院)			
交通	火车站	车位/高峰日每百旅客	1.5	
	汽车站	车位/高峰日每百旅客	1.0	
	客运码头	车位/高峰日每百旅客	3	
	客运机场	车位/高峰日每百旅客	3	
游览场所	风景公园	车位/每公顷占地面积	2.0	5
	主题公园	车位/每公顷占地面积	3.0	6
	其它游览场所	车位/每公顷占地面积	2.0	5

注：1. 表中未列出的其他类型的建设项目按相关规范确定停车场（库）面积。

2. 表列配建指标为建设项目应配建的停车车位最低指标，其中不包括单位拥有的专业车队所需机动车停车位。

3. 表中建筑面积是指总建筑面积，不包括车库面积。

4. 机动车位以标准当量小汽车计量，其他各型车辆停车位按有关换算办法计算。

5. 居住建设项目需在出入口处增设并标明社会公共停车位，社会公共停车位不少于上表应配置车位的 5%，社会公共停车位不计入配建车位指标。社会公共停车位指供来访人员使用的停车位。

6. 居住区人流较多的配套设施配建停车场（库）停车位应满足《城市居住区规划设计标准》的控制指标。

7. 廉租房项目机动车停车位均作为社会公共停车位配建。

8. 城市综合体等多种性质混合的建筑物配建停车位规模可小于个单种性质建筑物配建停车位规模总和，但不低于各种性质建筑物需配建停车位规模总量的 80%。

9.工业、仓储物流项目可根据项目可行性研究报告和工艺自动化程序进行相应调整。

表 4.3.7.2 无障碍专用机动车停车位配建指标

停车场类型	总停车位数（个）	无障碍专用机动车停车位数（个）
城市广场及公园绿地 停车场	< 50	≥ 1
	50~100	≥ 2
	≥ 100	不少于总停车数 2%
居住区停车场和车库		不少于总停车数的0.5%，若设有多个停车场和车库，

		宜每处至少设1个
公共建筑停车场	<100	≥1
	≥100	不少于总停车数 1%
特级、甲级体育场馆		不少于总停车数量的 2%，且不少于 2 个
乙级、丙级体育场馆		≥2
公共停车场(库)	I 类	不少于总停车数量的 2%
	II、III 类	不少于总停车数量的 2%，且不少于 2 个
	IV类	≥1
服务设施		≥1

注：无障碍停车位的车位尺寸参照相关设计规范。

表 4.3.7.3 特殊车辆的车位标准

车位类型	建筑物类型	配建指标
装卸货车位	旅馆	1 个/每 100 床位
	办公	1 个/每 5000m ² 建筑面积
	商场	1 个/每 3000m ² 建筑面积； 超过 15000m ² 建筑面积时，每增设 5000m ² 设置 1 个装卸货车位。
备注：1. 装卸车位尺寸为 4.0m×8.0m 2. 各类批发交易市场、工业厂房、仓库等用地类型的装卸货车位按照具体生产条件确定。		
出租车上落客车位	旅馆	1 个/每 80~120 个客房
	办公、商场	1 个/每 3000m ² 建筑面积； 超过 10000m ² 建筑面积时，每增设 5000m ² 设置 1 个出租车落客车位。
	餐饮、娱乐	1 个/每 500~700 m ² 建筑面积
	影剧院	1 个/每 200~400 个座位
	学校	1 个/每 300~500 个座位
	医院	1 个/每 5000~8000 m ² 建筑面积
	交通枢纽	1 个/高峰日每 300~400 名旅客
备注： 交通枢纽的火车站、汽车站取较低值，机场、客运码头取较高值。		
旅游巴士停车位	旅馆	1 个/每 300 个客房
	浏览场所	每处浏览场所设置 1~5 个旅游巴士停车位
	学校	幼儿园设置 1~2 个学校巴士落客车位；中小学、大学等设置 3 个学校巴士落客车位。
救护车位	医院	1 个/每 100 个床位

4.3.8 建筑物配建的停车设施可采用地下车库、立体停车楼（库）、地面停车等多种形式；居住区应优先考虑地下（室内）停车，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的 10%，且机

动车停车场（库）必须设置无障碍停车位及留有发展余地；地面停车位可与树阵式绿地相结合，并设置专用停车场和通道，不得在建筑物间任意设置和占用小区出入口通道设置停车位；居住街坊应配置临时停车位。

4.3.9 由于地形条件限制，布置停车位可按如图 4.3.9 的子母停车位方式设置，这种子母停车位的里面一个子车位可按 1/2 计算车位。子母车位总数不得大于核定总停车数的 10%。

4.3.10 居住区内可采用多种停车布置方式相结合。为节约用地，鼓励采用地下停车、架空停车以及立体式停车方式。

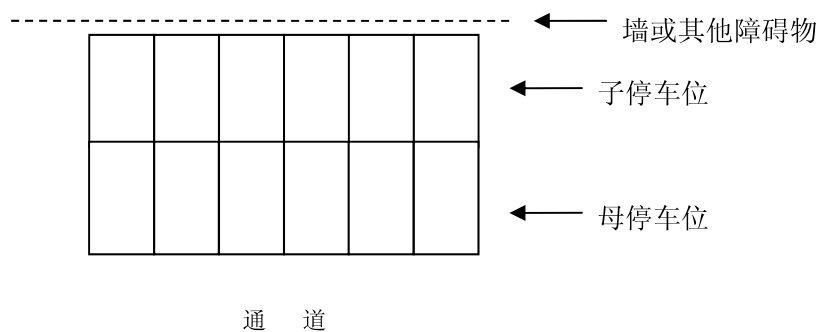


图 4.3.9 子母停车位方式

4.3.11 每标准机动车停车场计算面积为：地面停车场为 30 平方米/辆、自行车为 1.5 平方米/辆；停车楼（库）为 40 平方米/辆，自行车为 1.8 平方米/辆，其他车辆按表 4.3.11 规定进行折算；机械式机动车停车库标准车停放建筑面积为 25 平方米。

表 4.3.11 车辆换算当量系数

车型	机 动 车						非 机 动 车				二轮摩 托车
	微 型	小 型	轻 型	中 型	大 型	铰 接	自行 车	电动自 行车	三轮 车	机动轮 椅车	
换算系数	0.7	1.0	1.5	2.0	2.5	4.0	1.0	1.2	3.0	1.5	1.5

4.3.12 大型的旅馆、饭店、娱乐场所、办公、超市、商场、医院等公共建筑，应在主体建筑人流主出入口处(基地范围内)设置不少于 3 个以上专用的出租车候客位。

4.3.13 吸引有大量出租车的火车站、长途汽车站、港口码头、航空港口、体育中心、会展中心等公共建筑，应在主体建筑人流主出入口处设置专用的出租车排队候客车道，候客车道宽度不应小于 3.0 米，可由多个车道组成，其总长度应按公式 4-1 计算，每条车道最小长度不应小于 20 米。当停车数大于等于 30 辆时，车辆上下客人流处与基地出入口之间的

距离不宜小于 20 米。

$$\text{公式 4-1: } L=0.25n \quad (\text{m})$$

式中：L— 候客车道长；(m)， n— 出租车停车车位总数； $n \geq 50$

4.3.14 停车库、场出入口的设置应符合下列要求：

出入口和车道数量应符合表4.3.14 的规定。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，交通模拟计算时应考虑消防紧急疏散时间控制和单车道通行能力限制的影响因素。

4.3.15 停车库、场的人员出入口与车辆出入口应分开设置。停车场的车辆出口与入口宜分开设置，2 个出入口的间距不应小于 10 米；单向行驶的出入口宽度不应小于 5 米，双向行驶的出入口宽度不应小于 7 米，只设一个出入口的小型停车场，其出入口宽度不应小于 9 米。出入口应设于城市次干路及以下等级道路，并设置有效标志，不应直接与城市主干路连接，并不得设在人行横道、公共交通停靠站及桥隧引道处。

表 4.3.14 停车库、场出入口和车道数量

停车当量规模 出入口数量	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	≥2	≥1

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

4.3.16 在地质条件允许的情况下，单层（建筑层）地下停车库（场）宜为机械停车预留两层（机械停车层）净空，净空高度不应小于 3.8 米；多层（建筑层）地下车库层高依照国家规范执行。

4.3.17 停车库（场）的车辆出入口与城市道路垂直时，应距离城市道路红线不小于 7.5 米，并在距出入口边线 2 米处作视点的 120 度范围内至边线外 7.5 米以上不应有遮挡视线障碍物；停车库（场）的车辆出入口与城市道路平行时，应经 7.5 米以上的缓冲车道汇入城市道路；库址车辆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，距离道路交叉口应大于 80 米。

4.3.18 单个公共停车场的规模不宜超过 500 个车位。特大、大、中型停车库（场）的车辆宜分组停放，每组停车数量不应超过 50 辆，组与组之间的防火间距不应小于 6 米。

4.3.19 自行车公共停车场应符合下列规定：

4.3.19.1 长条形自行车停车场宜按 15 米至 20 米长分段，每段应设一个出入口，其宽度不得小于 2 米。

4.3.19.2 大于 300 个车位的自行车停车场，出入口不得少于 2 个；大于 1500 个车位的自行车停车场，应分组设置，每组应设 500 个停车位，并应各设一对出入口。

4.3.19.3 大型体育设施和娱乐设施的自行车停车场应与其机动车停车场分组设置，其停车场出口的自行车与机动车的流线不应交叉。

4.3.19.4 建筑物配建的非机动车停车场应采用分散与集中式相结合的原则就近设置在建筑物出入口附近，且地面停车位规模不应小于总规模的 50%。

4.3.20 机动车公共停车场（库）应以路外停车场（库）为主。路外公共停车场（库）宜小型化，就近并分散设置；应尽量靠近相关的主体建筑或设施。物流园区、仓储区、工业区及专业批发市场等地应设置货运公共停车场（库）。

4.3.21 路内停车位是路外停车设施的补充。路内停车位不得阻碍道路交通，不得影响路外停车设施的有效利用。人行道宽度大于 6 米且树池宽度大于 1.5 米的人行道可在树池间设置非机动车停车位。

4.3.22 机械式立体停车库的建设应安全可靠，方便高效，并应符合城市规划、交通、消防和环保以及停车信息发布等方面的要求。

4.3.23 幼儿园、中小学校门口宜设置港湾式停车场，小型机动车停车数宜 ≥ 10 辆。

4.4 加油加气站、充电站

4.4.1 城区加油加气站应大、中、小相结合，以小型站为主，其用地面积应符合表 4.4.1 的规定。附设机械化洗车的加油站，应增加用地面积 160~200 平方米。

表 4.4.1 公共加油加气站的用地面积指标

昼夜加油（气）车次数	300~1500	1500~2000	2000 以上
用地面积（m ² ）	800~1500	2500~3000	3000~3500

注：加油站的用地面积指标已包含隔离带面积。

4.4.2 加气站应与加油站合建，或尽量利用现有加油站进行扩展改造。

4.4.3 加油加气站的站址选择、总平面布置、消防设施及给排水应符合《汽车加油加气站设计与施工规范》(GB50156)的有关规定的要求。

4.4.4 公共加油加气站及充换电站宜沿城市主、次干路设置，并应附设车辆等候加油加气的停车道。其出入口离城市道路交叉路口不宜小于 100 米，并应对出入口进行合理布局和组织，不应影响道路交叉口的通行能力。

4.4.5 公共加油加气站及充换电站应结合城市公共交通场站设置，每 2000 辆电动汽车宜配套一座公共充电站。

4.4.6 公共充电站不宜设置在燃气用地、油（气）管道运输用地、危险品 仓库等易燃、易爆、多尘、或有腐蚀性气体等用地周边；不宜设在有剧烈振动或高温的场所；不应设在浴室或其他经常积水场所的正下方；不应设在室外地势低洼、易积水的场所和易发生次生灾害的地点；当与有爆炸危险的建筑物毗邻时，应满足《爆炸和火灾危险环境场所电力装置设计规范》（GB 50058）的要求。

4.4.7 新建住宅配建停车位应 100%的建设充电设施或预留建设安装条件。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%，并满足《电动汽车分散充电设施技术规范》。

5 市政公用设施

5.1 给水与排水

按照《国家节水型城市考核指标》，强调节约用水，全面创建国家节水城市。

5.1.1 水源

5.1.1.1 城市给水水源应包括符合各种用水水质标准的地表水、地下水及经过处理后符合用水水质要求的再生水等。

5.1.1.2 生活饮用水水源的卫生标准应符合《地表水环境质量标准》（GB3838）及国家现行标准的规定。

5.1.1.3 城市水资源和城市用水量之间须保持平衡，新建水源必须进行水资源论证。

5.1.1.4 城市供水水源应优先满足城市供水需求，充分利用现有调蓄设施，建设完善青狮潭水库等水资源调蓄系统，努力实现水资源的统一调度和利用，保证枯水期的水资源需求。

5.1.1.5 以地表水作为城市供水水源时，供水保证率宜达到 90%~97%，以地下水作为水源时，取水量不得大于允许开采量；原则上不允许采用地下水作为饮用水水源。

5.1.1.6 对河道、湖泊、水库及原水管线应划定城市蓝线，蓝线范围内的建设活动应满足城市蓝线保护区控制要求。

5.1.1.7 城市给水应以集中供水为主，严格控制工业和公共设施自备水源。限制采用地下水作为供水水源。有条件的地区宜采用分质供水，大力推广雨水收集利用、中水利用等节约型技术的运用。

5.1.1.8 城市供水水源，其取水构筑物应选在城市和工业企业的上游清洁河段，且必须严格执行各级水源保护区要求，在饮用水水源保护区内严禁新建或扩建有污染的工程项目，严禁在水源保护区内设置排污口；修建市政公用和其它工程设施，必须符合国家、省、市有关水源保护的规定，切实保护漓江、青狮潭水库、桃花江、宁远河、南溪河、小东江等饮用水水源。

1) 一级水源保护区范围

(1) 东镇路水厂：取水口处上游 2000 米，下游 100 米水域漓江江段；六狮洲下游通航江段（长 850 米）的水域宽度为航道右边界线至右岸防洪堤，六狮洲上游非通航江段的宽度为该江段 5 年一遇洪水淹没线之间的距离。

(2) 东江水厂：取水口处上游 2100 米（东镇路水厂饮用水水源一级保护区边界处），下游 100 米水域(訾洲北端)的漓江江段；水域宽度为该江段航道右边界线至右岸防洪堤。

(3) 城北水厂：取水口处上游 1400 米（绕城高速桥下游），下游 100 米水域（上南洲北端）漓江江段，宽度为该江段 5 年一遇洪水淹没线所围成的水域。

(4) 瓦窑水厂：取水口处上游 2000 米（九娘庙北端），下游 100 米水域（八娘庙）的漓江江段；水域宽度为该江段航道右边界线至右岸防洪堤。

(5) 青狮潭水库：水库坝首至东湖湖口（长 4600 米）、水库坝首至西湖湖口（长 4700 米）以及水库西南面库汉（长 1200 米）的范围内正常水位线以下的水域。

在一级保护区，其水质除符合国家《地表水环境质量标准》(GB3838)II 类水标准外，还应确保满足国家《生活饮用水水源水质标准》（CJ3020）要求。

2) 二级水源保护区范围：

(1) 东镇路水厂：水域范围为该水源地取水口上游 6600 米（城北水厂饮用水水源二级保护区下游边界处）至取水口下游 100 米的江段防洪堤内的水域（一级保护区除外）；陆域范围为一、二级保护区水域江段两岸各纵深 500 米的陆域（一级保护区陆域除外）。

(2) 东江水厂：水域范围为该水域取水口上游 2100 米至取水口下游 300 米（訾洲北端至爱情岛北端）的漓江江段、宽度为该江段两岸防洪堤之间的距离所围成的水域（一级保护区水域除外）；陆域范围为一、二级保护区水域江段两岸各纵深 1000 米的陆域（一级保护区陆域除外）。

(3) 城北水厂：水域范围为水域长度为一级保护区上游边界上溯 12000 米（唐家）和一级保护区下游边界向下游延伸 200 米的漓江江段以及甘棠江从漓江汇入口向其上带延伸 1200 米（拦水坝下游 100 米处）的江段. 水域宽度为上述江段两岸 10 年一遇洪水淹没线之间的距离。

(4) 瓦窑水厂：水域范围长度为该水源地取水口上游 4500 米（东江水厂饮用水水源二级保护区下游边界处）至取水口下游 200 米的漓江江段、宽度为该江段两岸防洪堤之间距离所围成的水域（一级保护区除外）、以及南溪从其漓江汇入口上溯 2000 米河段、宁远河全段（长 2300 米）和小东江全段（长 5800 米）的水域（水域宽度为各河流两岸防洪堤之间的距离）；陆域范围为一、二级保护区水域江段两岸各纵深 500 米的陆域（一级保护区陆域除外）。

(5) 青狮潭水库：

水域范围为东湖、西湖除一级保护区外正常水位线以下水域，以及东湖、西湖全部入库支流各上溯 3000 米河段的水域（各支流水域宽度为支流两岸 10 年一遇洪水淹没线之间

的距离)。

陆域范围为水库正常水位线以上至第一分水岭处、以及入库水流两侧不小于 1000 米的汇水区域(一级保护区陆域除外)。

5.1.1.9 作为生活饮用水水源的深井周围 30 米范围内(岩溶水及易受污染的深井可相应扩大)严禁设置厕所、污水坑、粪坑、渗水坑及垃圾堆等污染源,已建的必须拆除。

5.1.2 需水量预测

5.1.2.1 城市需水量为由城市给水系统统一供给的居民生活、工业生产、公共管理与服务设施、景观和城市其它用水等需水量的总和。

5.1.2.2 城市需水量预测可采用城市综合用水量指标法、综合生活用水比例相关法、不同类别用地用水量指标法。控制性详细规划的城市用水量预测宜以采用不同类别用地用水量指标法为主。

5.1.2.3 城市综合用水量指标法按城市常住人口的最高日用水量指标来进行核算,桂林市综合用水量指标控制在 0.4~0.6 万立方米/(万人·天);综合生活用水比例相关法则以城市常住人口综合生活用水量为主,结合工业用水量和其他用水量计算,桂林市的人均综合生活用水量应采用 220~400 升/(人·日)。

5.1.2.4 不同类别用地用水量指标宜符合表 5.1.2.4 规定。

表 5.1.2.4 不同类别用地用水量指标 立方米/(公顷·日)

用地代码	用地类别名称		用水量指标
R	居住用地		50~130
A	公共管理与公共服务用地	行政办公用地	50~100
		文体设施用地	50~100
		教育科研用地	40~100
		体育用地	30~50
		医疗卫生用地	70~130
B	商业服务业设施用地	商务用地	50~200
		商业用地	50~120
M	工业用地		30~150
W	物流仓储用地		20~50
S	道路与交通设施用地	道路用地	20~30
		交通设施用地	50~80
U	公用设施用地		20~50
G	绿地与广场用地		10~30

注: 1 类别代码引自现行国家标准《城市用地分类与规划建设用地标准》GB 50137

2 本指标已包括管网漏失水量。

5.1.3 给水水厂和给水泵站

5.1.3.1 给水厂布局应坚持集约化和规模化的原则，宜形成以大中型主力给水厂为核心、逐步淘汰工艺落后、抗冲击弱的小型给水厂的供水系统。

5.1.3.2 给水厂用地面积应包括生产废水回用用地和污泥处理用地，应按规划期给水规模确定，并预留深度处理用地，应符合表5.1.3.2规定。水厂厂区周围应设置宽度不小于10米的绿化隔离带。

表5.1.3.2 水厂用地指标

给水厂设计规模(万 m ³ / d)	给水厂用地指标	
	常规处理工艺 [m ² /(m ³ ·d ⁻¹)]	预处理+常规处理+深度处理工艺 [m ² /(m ³ ·d ⁻¹)]
5~10	0.5~0.4	0.70~0.60
10~30	0.4~0.3	0.60~0.45
30~50	0.3~0.2	0.45~0.30

注：(1) 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。

(2) 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。

(3)本指标未包括厂区周围不小于10米的防护绿地。

5.1.3.3 加压泵站位置应结合城市规划和给水系统布局确定，位置宜为配水管网水压较低处，并靠近用水集中区域。宜与城市绿化用地相结合，泵站周围应设置宽度不小于10米的绿化带，建筑与周围环境相协调。加压泵站的规划选址和建设应减少噪音对周边的影响。泵站用地面积应符合表5.1.3.3规定。

表5.1.3.3加压泵站用地指标

给水泵站设计规模(万 m ³ / d)	泵站用地(m ²)
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 本指标未包括站区周围绿化带用地。

5.1.3.4 应急水源地和备用水源地宜纳入城市总体规划范围，并设置相应措施保证供水水质安全；应急供水量应首先满足城市居民基本生活用水要求。城市应急供水期间，居民生活用水指标不宜低于80L / (人·d)；水厂应具备应急供水时水质保障措施，并根据可能出现的供水风险增加应急处理设施用地。

5.1.4 给水管网

5.1.4.1 给水管网系统应根据城市规划和建设情况统一规划，分期实施，输水干管不宜少于两条，当有安全贮水池或有其他安全供水措施时，也可修建一条。

5.1.4.2 水源至水厂应采用管道或暗渠的输送原水。

5.1.4.3 配水管网管径宜按近期、远期给水规模进行管网平差计算确定。

5.1.4.4 配水管网应设置成环状，并应考虑区域间的互联互通和计量。充分利用有利地形建设调蓄水池，城市给水系统中的调蓄水量宜为给水规模的 10%~20%，起到“削峰调谷”的作用。

5.1.4.5 配水管网中的阀门布置，应能满足事故管段的切断需要。干管上的阀门间距一般为 500~1000 米，干管上的阀门可设在连接管的下游。

5.1.4.6 自备水源或非常规水源给水系统严禁与公共给水系统连接。

5.1.5 排水体制

5.1.5.1 城市新建、扩建、改建地区的排水系统应采用雨污分流制。

5.1.5.2 对于已形成合流制且改造为分流制有较大困难的区域，近期可改造为截流式合流制，并结合规划逐步改造成分流制。

5.1.6 雨水量

5.1.6.1 城市暴雨强度按桂林市颁布的暴雨强度公式计算。

$$q = \frac{2276.830(1 + 0.5811 \lg P)}{(t + 10.268)^{0.686}}$$

式中：q—设计暴雨强度[升 / (秒·公顷)]；t—降雨历时（分钟）

P—重现期（年）。

5.1.6.2 同一排水系统在城市不同地区可采用不同的设计重现期：

表 5.1.6.2 雨水管渠设计重现期（年）

城区类型	中心城区	非中心城区	中心城区的重要地区	中心城区的地下通道和下沉式广场等
重现期	2~5	2~3	5~10	20~30

5.1.6.3 城市开发建设应采用低影响开发建设模式，降低综合径流系数。径流系数宜符合表 5.1.6.3-1 和 5.1.6.3-2 规定。

表 5.1.6.3-1 径流系数

地面种类	径流系数ψ
各种屋面、混凝土或沥青路面	0.85~0.95
大块石铺砌路面或沥青表面各种的碎石路面	0.55~0.65
级配碎石路面	0.40~0.50

干砌石或碎石路面	0.35~0.40
非铺砌土路面	0.25~0.35
公园或绿地	0.10~0.20

表 5.1.6.3-2 综合径流系数

区域情况	径流系数	
	雨水排放系统	防涝系统
城市建筑密集区(城市中心区)	0.6~0.7	0.80~1.00
城市建筑较密集区(一般规划区)	0.45~0.6	0.60~0.80
城市建设稀疏区(公园、绿地等)	0.2~0.45	0.40~0.60

5.1.6.4 多年平均径流总量控制率:建筑与居住小区新建不低于 80%,改建不低于 70%;道路用地,新建不低于 75%,改建不低于 60%;绿地及广场用地,新建不低于 90%,改建不低于 85%。

5.1.6.5 新建小区宜采用屋面绿化、可渗透地面、调蓄池等雨水综合利用措施,新建小区建筑绿色屋顶绿化率不宜低于 20%。

5.1.6.6 坚持“蓄、滞、渗、净、用、排”的综合排水防涝的原则。城市的水域面积率不低于 10%;人行道、停车场和广场等宜采用渗透性铺装;新建地区硬化地面中可渗透地面面积不宜低于 40%;有条件的既有地区应对现有硬化地面进行透水性改建,既有居住区改造,除机动车道以外的硬化地面,透水铺装率不宜低于 30%;新建居住区,除机动车道以外的硬化地面,透水铺装率不宜低于 75%;改建道路人行道透水铺装率不宜低于 40%,新建道路人行道透水铺装率不宜低于 60%;新建城市广场透水铺装率不宜低于 60%。

5.1.7 污水量

5.1.7.1 污水量计算应符合以下标准:综合生活污水量取其平均日用水量的 80~90%;工业废水量取其平均日用水量的 60%~80%;道路广场和公共绿地不计污水量;其他城市污水量取其平均日用水量的 70~85%,地下水渗入量按不低于平均日污水量的 10%计入。

5.1.7.2 综合生活污水量总变化系数宜符合表 5.1.7.2 规定。

表 5.1.7.2 综合生活污水量总变化系数表

污水平均日流量(升/秒)	5	15	40	70	100	200	500	≥1000
总变化系数	2.3	2.0	1.8	1.7	1.6	1.5	1.4	1.3

注:(1)当污水平均日流量为中间数值时,总变化系数用内插法求得。

(2)当居住区有实际生活污水量变化资料时,可按实际数据采用。

5.1.8 污水处理厂与排水泵站

5.1.8.1 城市综合生活污水与工业废水排入城市污水系统的水质均应符合《污水排入

《城镇下水道水质标准》（GB/T31962）的要求。

5.1.8.2 污水处理厂应因地制宜、合理选址，其位置应靠近河道；应综合考虑污水再生回用、污泥处理处置、工程地质条件、洪涝灾害影响以及交通、运输和水电条件等因素；应设在城市夏季最小频率风向的上风侧，新建污水处理厂卫生防护距离按表5.1.8.2控制。若条件不允许，则应当在采取卫生防护措施的同时，设置不少于 20 米的绿化隔离带。厂区绿化面积不宜小于全厂总面积的30%。

表5.1.8.2 城市污水处理厂卫生防护距离

污水处理厂规模 (万 m ³ / d)	≤5	5~10	≥10
卫生防护距离 (m)	150	200	300

注：卫生防护距离为污水处理厂厂界至防护区外缘的最小距离。

5.1.8.3 城市污水处理厂规模应根据平均日污水量确定。确定污水处理厂用地面积时，应为城市发展和污水厂自身发展留有足够的备用地，并应预留污水深度处理设施用地，用地面积宜符合表5.1.8.3规定。

表5.1.8.3 城市污水处理厂规划用地控制指标

建设规模(万 m ³ /d)	规划用地指标 (m ² · d/m ³)	
	二级污水处理	深度处理
50 以上	0.3 ~0.65	0.1~0.2
20~50	0.65 ~ 0.8	0.16 ~ 0.3
10 ~ 20	0.8 ~ 1.0	0.25 ~ 0.3
5 ~ 10	1.0 ~ 1.2	0.3 ~ 0.5
1 ~ 5	1.2 ~ 1.5	0.5 ~ 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。

5.1.8.4 对于距城市污水系统较远、难于排入的少量污水，可采用小型生化处理设施就地处理后排放。排放标准可根据排入水域水质要求确定且不宜低于现行《水污染物排放限值》(DB4426)中规定的第二时段二级排放标准。根据生活污水排入地表水域环境功能和保护目标，排放出水不应低于现行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918)的要求。待城市污水管网系统形成后，应纳入城市污水管网系统。

5.1.8.5 现状污水处理厂尾水排放标准须逐步升级达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918)的一级A标准；新建污水处理厂尾水排放标准须严格执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918)的一级A标准。

5.1.8.6 排水泵站用地面积宜符合表5.1.8.6-1或表5.1.8.6-2规定。

表 5.1.8.6-1 污水泵站规划用地指标

建设规模(万 m ³ /d)	用地指标(m ²)
>20	3500~7500
10~20	2500~3500
1~10	2000~3000

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。

表 5.1.8.6-2 雨水泵站规划用地指标

建设规模(L/s)	用地指标(m ² ·s/ L)
>20000	0.28~0.35
10000~20000	0.35~0.42
5000~10000	0.42~0.56
1000~5000	0.56~77

注： 1.有调蓄功能的泵站，用地宜适当扩大。

2.合流泵站可参考雨水泵站指标。

5.1.8.7 污水处理厂和排水泵站设置应与周围的城市环境协调，并根据环评要求与居住建筑和公共建筑保持必要的防护间距。在建设和运行过程中应采取控制和削减噪音、臭味等引起环境问题的措施。可采用地下式或半地下式等全密闭建设方式，上盖可根据需求建设公园、绿地和体育活动设施等。

5.1.8.8 城市污水应进行再生利用。独立建设的再生水利用设施布局应充分考虑再生水用户及生态用水的需要。

5.1.8.9 城市污水处理厂的污泥应进行减量化、稳定化、无害化、资源化的处理和处置；污水处理厂产生的污泥量，可结合已建成污水厂实际产泥率进行预测或按处理万立方米污水产含水率80% 的污泥6吨~9吨估算；污泥处理处置设施宜采用集散结合的方式布置。

5.1.9 排水系统及管渠

5.1.9.1 污水系统应根据城市规划布局，结合竖向规划和道路布局、坡向以及城市污水接纳体和污水处理厂位置进行流域划分和系统布局。

5.1.9.2 雨水系统应根据城市规划布局、地形，结合竖向规划和城市废水接纳体位置，按照就近分散、自流排放的原则进行流域划分和系统布局。应充分利用城市中的洼地、池塘和湖泊调节雨水径流，必要时可建人工调节池。

5.1.9.3 排水管渠应根据城市规划和建设情况统一规划、分期实施，按远期排水量规划设计；城市污水收集、输送应采用管道或暗渠，严禁采用明渠；排水管渠应以重力流

为主，宜顺坡敷设，不设或少设排水泵站；排水管渠应布置在便于雨、污水汇集的慢车道或人行道下，不宜穿越河道、铁路、高速公路等截流干管宜沿河流岸线走向布置；排水管宜沿规划城市道路敷设，并与道路中心线平行，道路红线宽度大于 40 米时，排水管渠宜沿道路双侧布置。

5.2 电力工程

5.2.1 城市电厂应以大型、清洁、高效及环保电厂为主，电厂选址应满足城市规划和环境保护要求。

5.2.2 城市变电站的选址应符合城市规划要求，其设施用地应纳入各阶段城市规划，统筹安排。

1) 城区边缘或郊区的 220kV、110kV 变电站可采用布置紧凑、占地较少的全户外式或半户外式；

2) 城区内的 110kV 变电站应采用全户内式，220kV 变电站宜采用全户内式或半户外式，其建筑外形、建筑风格应与周边环境及城市景观风貌相协调。

3) 中心区的 110kV 变电站可在充分论证的前提下结合绿地或广场建设地下式或半地下式。

5.2.3 变电站选址宜避开住宅、学校、医院，若与此类用地临近设置时，可在用地之间设置绿化带进行隔离，并应避开国家重点保护的文化遗产或有重要开采价值的矿藏。220 kV 变电站宜靠近负荷中心，宜临近大型高压走廊和主要电缆通道；110 kV 变电站应深入负荷中心，便于 10kV 出线。

1) 变电站对周围环境的噪音、电磁辐射以及城市景观的影响，应符合国家现行《声环境质量标准》（GB3096）、《电磁环境控制限值》（GB8702）的规定。

2) 变电站与汽车加油加气站、燃气厂站及危险品仓库等易燃易爆的建筑物的防护间距应符合现行《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB50156）、《城镇燃气设计规范》（GB50028）等规范的规定。

5.2.4 变电站用地面积应按其最终规模一次规划建设。用地规模宜符合表 5.2.4 的规定。

5.2.5 10kV 配电设施

1. 开闭所或 10kV 环网单元宜在地面上建设，也可与用电单位的供电设施共同建设。

2. 用户配变电所宜采用“小容量、密布点、短半径”的原则规划设置，变压器应布置在负荷中心，宜采用户内式或室外箱式变电站。

表 5.2.4 变电站主变容量及用地规模

电压等级 (kV) 一次电压/二次电 压	主变装机容量 [MVA /台 (组)]	独立占地变电站用地面积 (m ²)			半地下式、全 地下式变电 站建筑面积 (m ²)
		户内式	半户外式	户外式	
220/110/10	180~240 /3~4	3 000~ 8000	5000~12000	6000~30000	6000~8000
110/10	40~63 /3~4	3000~4500	3000~5000	3000~5500	2500~3500

注：（1）独立占地变电站的地块形状应满足功能布局的要求。

（2）全地下式变电站若需要独立占地，面积宜参照户内式变电站面积执行。

（3）以上用地指标为退让道路红线后的面积。

3. 户内配变电所不应设置在住户的正上方、正下方、贴邻住宅建筑疏散出入口的两侧。

4. 箱式变电站与民用建筑的防火间距不应小于 3 米，并保证退界距离不小于 1.5 米；箱式变电站一般不宜沿街、沿江、沿湖边设置，应设置在建设项目用地退界范围内。

5. 开闭所和箱式变电站必须设置在市政道路的红线范围外。配电设施的布置应紧凑、整齐，外形、颜色应与周围城市景观协调。

5.2.6 电力线路

1. 220kV线路宜采用架空敷设。

2. 中心城区、城市规划或景观有特殊要求的地段内新建、迁改110kV和220kV线路应采用地下电缆敷设，城区边缘或郊区新建、迁改110kV线路可采用架空敷设。

3. 110kV线路采用电缆下地敷设的范围为：

1) 东至东二环、南至瓦窑片区及迎宾路片区附近、西至阳江北路、北至东二环、西二环。

2) 铁山园区、英才园区、雁山科教园区。

3) 机场路、桂磨路及桂阳公路沿线。

4. 新建 10kV 及以下等级线路应采用电缆敷设，现有架空线路宜与电网改造和城市建设相结合逐步改为电缆埋地敷设。

5. 城区范围内单杆单回水平排列或单杆多回垂直排列的 35~500kV 高压架空电力线路的规划走廊宽度，应不小于表 5.2.6-1 规定：

6. 架空电力线路对对面、建筑物、树木、道路、河流、管道、索道及各种架空线路等的距离要求应满足《架空输电线路运行规程》（DL/T741）的规定。

表 5.2.6-1 35~500kV 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)
500 (单杆多回、单杆单回)	60~75
220	30~40
66,110	15~25
35	15~20

7.架空输电线路保护区内不得有建筑物、厂矿、树木（高跨度设计除外）及其他生产活动。一般地区各级电压等级导线的边线保护区如表 5.2.6-2 所示：

表 5.2.6-2 输电导线边线外距离 单位：米

电压等级	边线外距离 (m)
110kV	10
220 kV	15

5.2.7 电缆敷设

1.电缆通道应与城市其他地下管道统一安排，应与城市道路同步建设。未能与城市道路同步建设的电缆通道宜在道路绿化控制带或人行道下采用穿管方式敷设，电缆通道与周边管线的间距应满足相关规范规定。

2.电缆敷设一般采用排管或电缆沟方式。排管数量或电缆沟断面尺寸应满足电力线路敷设要求，并适当留有余量。在变电站出线及重要街道电缆根数多或多种电压等级平行敷设的地段宜建设电缆隧道。

3.10kV 电缆排管在 40 米及以上道路宜采用双侧布置、40 米以下道路采用单侧布置。

1) 110kV 变电站的 10kV 线路出线道路：主变压器容量为 63MVA,电缆管道采用双侧布置，每侧预留 20 根；主变压器容量为 50MVA,电缆管道采用双侧布置，每侧预留 16 根。

2) 40 米及以上主干路：电缆管道采用双侧布置，每侧预留 8~12 根。

3) 次干路：电缆管道采用单侧布置，每侧预留 8~12 根。

4) 支路：电缆管道采用单侧布置，每侧预留 6~8 根。

4.电缆管道敷设时管顶部土壤覆盖厚度不应小于 0.5 米。

5.10kV 电缆管道规划从桥梁通过时应在人行道盖板下敷设。

5.2.8 充电桩供电

1.充电桩：新建居住区应统一将供电线路敷设至专用固定停车位（或预留敷设条件），

预留电表箱、充电设施安装位置和用电容量，并因地制宜制定公共停车位的供电设施建设方案，为充电基础设施建设安装提供便利。新建居住区停车位配套设施建设应与主体建筑同步设计、同步施工。

2.分散式公共充电桩：直流快充桩采用 0.38kV 电压等级三相供电；交流慢充桩采用 0.38/0.22 kV 电压等级单相供电。

3.用电设备容量在 100kW 以上的公共充电站应采用 10kV 电压等级供电，用电设备容量在 100kW 及以下的公共充电站可采用 0.38 kV 电压等级供电。

5.3 通信工程

5.3.1 城市通信工程规划应依据城市用地布局规划，并与城市用地规划和供电、给水、排水、燃气、供热及综合防灾等相关工程规划相协调。

5.3.2 统筹网络基础设施建设，加强通信资源共建共享；加快城市光纤网建设，推进光纤到户工作；加快推进“三网融合”，全面普及4G网络；运用物联网、云计算、大数据、空间地理信息集成等新一代信息技术，提高城市信息化水平。

5.3.3 通信局址应根据城市总体规划进行布局，并在各层次规划中逐步落实。局址应设置在靠近用户中心、便于管线布置的道路附近。局址选址应符合环境安全、服务方便、技术合理及经济实用原则，与 110kV 及以上级别的变电站、易燃易爆危险区等的安全防护距离应满足相关规范要求。

1) 电信目标局局址用地宜为 3000~4500 平方米，枢纽局局址用地宜为 4000~5000 平方米。

2) 移动通信局址用地宜为 3000~4500 平方米，移动基站所需建筑面积宜为 40~60 平方米。

3) 宽带 (IP) 局址一般与机房统一设置，建筑面积宜为 1000~2000 平方米。宽带 (IP) 网光节点建筑面积宜为 20~30 平方米，光交接点宜为 40~50 平方米。

4) 有线电视分中心、管理站及片区机房宜结合居住配套设施设置，不宜单独占地。站址建筑面积指标宜符合表 5.3.3 的规定。

表 5.3.3 有线电视分中心、管理站及片区机房建筑面积

站址类型	建筑面积 (m ²)
分中心	80~150
管理站	20~30
片区机房	10~20

5.3.4 光纤到户通信设施必须满足多家通信业务经营者平等接入、用户可自由选择通信业务经营者的要求。新建、改建住宅区、住宅建筑及其它建筑内的地下通信管道、配接管网、电信间、设备间等通信设施，必须与住宅区、住宅建筑及其它建筑同步建设。

住宅区和住宅建筑光纤到户通信设施的建设还应满足《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计规范》（GB 50846）以及《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》（GB 50847）的要求。

5.3.5 新建通信管道管孔容量应按远景需求规划并留有余量，应与城市其他地下管道统一安排以综合管廊建设，与城市道路同步建设。未能与城市道路同步建设的通信管道宜在道路绿化控制带或人行道下敷设，通信管道与周边管线的间距应满足相关规范规定。

5.3.6 城市道路下的通信管线一般应建在人行道或非机动车道下，管线的规格应 ≥ 12 孔，通信管道在50米及以上道路宜采用双侧布置、50米以下道路采用单侧布置。

5.3.7 移动通信基站规划设置应符合下列要求：

（1）移动通信基站应实现多家通信运营企业的共建共享。室外宏基站的布局应满足主导运营企业移动通信信号全市域100%覆盖的要求；郊野公园、森林公园等户外运动地区及人迹较少的偏远地区的移动通信信号应能保证应急救援通信需要。

（2）室外宏基站分为独立式和附设式两种。独立式宏基站宜布置在道路沿线以及广场、绿地、公园内；附设式宏基站宜附设于办公楼、公共配套建筑、商业建筑、工厂和市政设施等非居住建筑上，为便于基站建设，这些建筑宜在25米~35米高处的天面或外墙的四角预留基站天线安装所需的空间。室外宏基站还可与垃圾转运站、公共厕所等设施合建。

（3）每个室外宏基站覆盖移动用户3000户~5000户。室外宏基站设备机房建筑面积宜控制为20平方米~30平方米。

（4）室外宏基站选址应与周边环境相协调，且满足城市景观和市容市貌要求。高层或超高层建筑、重要功能建筑、公共建筑和信号较弱的建筑内应设置室内分布系统，室内分布系统核心设备宜设置于所在建筑或小区的通信机房内。

5.3.8 在两江四湖景区岸线以外50米范围内不应设置移动通信杆塔。

5.4 燃气工程

5.4.1 规划气源以天然气为主、液化石油气为辅。供气方式宜采取管道供气，现有的瓶装气供应方式应逐步向管道气供应方式转换。

5.4.2 用户用气量预测参照《城镇燃气设计规范》（GB50028）和《城镇燃气规划规范》（GB/T51098）进行预测。

5.4.3 天然气分输站、门站、储配站和加气母站应设置在相对独立的安全地带，应具有适宜的地形、工程地质、供电、供水及通信等条件，宜设置在长输管线或输气支线附近。其占地面积宜符合表 5.4.3 的规定。

表 5.4.3 天然气分输站、门站、储配站和加气母站的用地指标

燃气站场类型	用地指标 (hm ²)
分输站	0.2~0.5
门站	0.5~1.5
储配站	1.0~5.0
加气母站	0.3~0.8

5.4.4 液化石油气储存站、储配站和灌瓶站应设置在相对独立的安全地带，应具有适宜的地形、工程地质、供电、供水及通信等条件，应远离城市居住区、学校、影剧院及体育馆等人员密集的地区。各类燃气场站的防护范围应符合《输气管道工程设计规范》(GB50251)、《城镇燃气设计规范》(GB50028)、《石油天然气工程设计防火规范》(GB50183)、《汽车加油加气站设计与施工规范》(GB50156)等现行国家相关规范的规定。

5.4.5 长输管线及高压燃气管线应避开人口稠密地带，不应通过军事设施、易燃易爆品仓库、国家重点文物保护单位的安全保护区、飞机场、火车站及码头，避开居民区和商业密集区。

5.4.6 城镇燃气干管的布置，应根据用户用量及其分布，全面规划，并宜按逐步形成环状管网供气进行设计；城市中压燃气管道宜敷设在人行道下，低压燃气管道不应在市政道路上敷设，应布置在规划用地红线内。

5.4.7 各类城市燃气管道宜采用直埋方式敷设，并按现行《城镇燃气设计规范》(GB50028)的要求进行保护。

5.4.8 燃气管道跨越河流时，0.4兆帕以上燃气管道不应随桥跨越；不大于0.4兆帕燃气管道可采用随桥跨越方式（以上不含公路桥梁），但必须采取安全防护措施。

5.4.9 调压站（箱）的设置应与环境协调，运行噪声应符合《声环境质量标准》(GB3096)的有关规定；高中压调压站不宜设置在居住区和商业区内；居住区及商业区内的中低调压设施宜采用调压箱，应设置在建设项目退界范围内，与建筑的间距应大于5米。

5.4.10 汽车加气站宜靠近城市交通干路或设在车辆出入方便的次要干路上，不宜选在城市干路的交叉路口附近。可单独建站或与加油站合建，并应符合现行《汽车加油加气站设计与施工规范》(GB50156)的相关要求。

5.5 环卫设施

5.5.1 总则

5.5.1.1 建成科学合理的垃圾清运处理体系，配备先进的工程设施和技术装备，建立基于物联网技术的环卫数字化综合管理系统，逐步实现环卫事业现代化。加快生活垃圾分类收集，形成分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的完整链条。

5.5.1.2 城市环境卫生设施的设置应符合城市总体规划的功能要求，布局合理、整洁卫生、方便实用、有利于环境卫生作业等要求，并应与旧区改造、新区开发和建设同时规划、设计、施工验收和使用。

5.5.2 垃圾收集与处理

5.5.2.1 城市垃圾收运应实现分类化、容器化、密闭化和机械化。

5.5.2.2 生活垃圾宜采用粗分方式，粗分按不超四类设置，分别为厨余垃圾、可回收垃圾、危险废物及其他垃圾，每一类中可包含性质相近的多种垃圾。

5.5.2.3 城市人均生活垃圾产生量按 0.8~1.2 千克/日计算。

5.5.2.4 城市生活垃圾收集方式以垃圾收集点和清洁工人上门收集为主。垃圾收集点服务半径宜小于等于 70 米，在规划建设新住宅区时，未设垃圾收集站的多层住宅每 4 幢应设置一个垃圾收集点，并建造垃圾容器间，并按分类收集要求设置分类垃圾收集容器，容器间内应设给排水和通风设施。

5.5.2.5 生活垃圾收集站规划应符合下列要求：

1) 在新建、扩建的居住区或旧城改建的居住区应设置垃圾收集站，生活垃圾收集站应设置于交通便利的地方，并应具备供水、供电和污水排放等条件，并应与居住区同步规划、同步建设和同时投入使用。

2) 大于5000人的居住区宜设置独立的生活垃圾收集站，大于1000人的学校、企事业单位等社会单位宜设置独立的垃圾收集站。

3) 生活垃圾收集站的服务半径不宜大于0.8公里，设计收集能力宜达到4 t/d以上，但不宜大于30t/d，建筑面积不应小于80平方米，收集站应设置3米以上宽度的绿化带，垃圾收集站的建筑密度宜为0.3~0.5。用地指标应符合表5.5.2.5的规定。

5.5.2.6 垃圾转运站规划应符合下列要求：

城市生活垃圾转运站设置的位置、规模应符合城市总体规划和环卫设施规划及有关专业规范的要求，外型应美观，并应与周围环境相协调，操作应实现封闭、减容、压缩、设备力求先进。飘尘、噪声、臭气、排水等指标应符合相应的环境保护标准，并满足

表 5.5.2.5 垃圾收集站用地指标

规模(吨/日)	用地面积 (平方米)	与相邻建筑的间距(米)	绿化隔离带宽度(米)
20~30	300~400	≥10	≥3
10~20	200~300	≥8	≥2
10 以下	120~200	≥8	≥2

注：(1)各种规格垃圾收集站用地面积均包含至少 100 平方米(10m×10m)的门前倒车场地空间，条件允许时门前倒车场地空间可利用市政（小区）道路等公用空间。

(2)与相邻的建筑的间距自收集站外墙起算。

(3)占地面积含站内绿化隔离带用地；绿化隔离带宽度包括收集站外道路的绿化隔离带宽度。

(4)垃圾收集站需驳接用水、用电，设置具备紫外线消杀功能的设备，垃圾产生的污水应就近接入市政污水系统。

以下规定：

- 1) 设置在建筑物内的转运站，应设置在交通方便、较为隐蔽的地方并符合防火、卫生规范及各种安全要求。
- 2) 单独设置的大、中型转运站（转运量≥150t/d），绿地率不低于 30%。
- 3) 转运站的建筑物、构筑物应采用封闭式的建筑形式，并符合相应规范。
- 4) 在规划一级规划控制区内不宜单独设置大、中型转运站。

5.5.2.7 生活垃圾转运站数量和标准应满足以下要求：

- 1) 采用非机动车收运方式时，生活垃圾转运站服务半径宜为 400 米至 1000 米。
- 2) 采用小型机动车收运方式时，其服务半径宜为 2000 米至 4000 米。

5.5.2.8 各类垃圾转运站用地面积应符合表 5.5.2.8 的规定。

5.5.2.9 工业垃圾应分为危险废弃物类工业垃圾和普通工业垃圾两类分别收集，危险废弃物类工业垃圾应运送到专门的危险废弃物处理场处置；医疗卫生垃圾必须由专业部门采用专门容器收集，运输时连同容器一起运送到医疗卫生垃圾处理场地处置；建筑垃圾和余泥渣土应单独收集并统一运送到指定的受纳场处置。

表 5.5.2.8 垃圾转运站用地指标

	设计转运量 T (吨/日)	用地面积 (平方米)	与相邻建筑间距 (米)	绿化隔离带宽度 (米)
小型	T≤50	200~1000	≥8	≥3
	50<T≤150	1000~4000	≥10	≥5
中型	150<T≤450	4000~10000	≥15	≥8
大型	450<T≤1000	10000~15000	≥20	≥15
	1000<T≤3000	15000~30000	≥30	≥20

注:(1) 设施用地的形状应满足垃圾转运功能布局的要求。

(2) 表内用地面积包括垃圾收集容器停放用地、绿化隔离带用地、垃圾运输车回转用地，不包含垃圾分类和堆放作业用地。

(3) 当垃圾转运站内设置停车场时，宜采用指标的上限，与相邻建筑间隔自转运站边界起计算。

(4) 位于老城区的小型垃圾转运站，在用地条件紧张但可借用市政道路作为回车场地时，可适度减少垃圾转运站的用地面积，但不应小于 300 平方米。

(5) 垃圾产生的污水应就近接入市政污水系统。

5.5.2.10 垃圾处理

1) 垃圾处理场设置应符合城市规划要求，宜布置在地质条件较好的边缘地区。垃圾卫生填埋场的选址应远离湖泊、河流、湿地、洪水易发地区、古迹、高速公路、生态保护区、供水水源及生态敏感地区；应避免对地下水和地表水体产生污染。

2) 垃圾卫生填埋场和垃圾焚烧场应防止对环境造成二次污染，并应设置卫生防护带。生活垃圾卫生填埋场四周宜设置宽度不小于 100 米的防护绿地或生态绿地。

3) 垃圾处理场用地面积应依据处理量、处理工艺和使用年限确定。垃圾处理场使用年限不应小于 10 年。

5.5.2.11 在繁华商业区、公共广场、公共绿地及客运站场应设置密封的废物箱，并满足分类收集的要求。废物箱一般设置在城市街道两侧和路口、居住区、各类交通客运设施、公共设施、广场、社会停车场等人流密集的地区。废物箱设置间距按照道路功能划分：商业、金融业街道的废物箱间距按 50 米至 100 米；主、次干路及有辅道的快速路的废物箱间距按 100 米至 200 米；支路、有人行道的快速路的废物箱间距按 200 米至 400 米。

5.5.3 公共厕所的设置

5.5.3.1 城市商业区、市场、客运交通枢纽、体育文化场馆、游乐场所、大型社会停车场、公园及风景名胜区等人流集散场所附近应设置公共厕所；广场和主要交通干路两侧应设置公共厕所；新建住宅区及老居民区。

5.5.3.2 公共厕所的相互间距或服务范围应满足以下规定：

1) 主要繁华街道和公共设施用地的公共厕所之间的距离宜为 300 米至 500 米。

2) 流动人口高度密集的街道公厕之间的距离宜小于 300 米；一般街道公厕之间的距离约 750 米至 1000 米为宜；街巷内供没有卫生设施住宅的居民使用的厕所，按服务半径 70 米至 100 米设置 1 座。

3) 未改造的老居民区公共厕所间距为 100 米至 150 米；新建居民区公共厕所间距为 500 米至 800 米（宜建在本区商业网点附近）。

4) 工业用地、仓储用地的公共厕所间距为 800 米至 1000 米。

5.5.3.3 公共厕所设置应符合下列要求:

1) 公共厕所的设置标准应根据服务面积、人流量和使用频率确定。各类城市用地公共厕所的设置标准应符合现行国家标准《城市环境卫生设施规划规范》(GB50337)的规定。

2) 城市公共厕所宜以附建式公共厕所为主,独立式和活动式公共厕所为辅。

3) 沿道路两旁设置的公共厕所还应符合表 5.5.3.3 的规定。

4) 公共厕所应设置在人流较多的道路沿线、大型公共建筑和公共活动场所附近,应设置在进出方便、便于寻找和方便粪便排入城市污水管网或抽运之处。在满足环境及景观要求条件下,城市绿地内可设置公共厕所。

5) 商业街、金融交易场所、餐饮场所、公园和旅游景点等区域场所中公共厕所的男女厕位设置比例应为 1:3~1:5;其它区域场所中宜为 1:1.2。附建式公共厕所宜临街设置,有明显的指路标志,并应设有单独的出入口和管理室。

6) 凡在一、二级规划控制区城市主干路两侧总建筑面积大于或等于 4000 平方米的商业,办公、文化娱乐、旅游服务、交通枢纽设施、体育场馆及医疗卫生等公共建筑及总建筑面积大于或等于 5000 平方米的商住综合楼,其底层应设置至少一处厕所且必须作为城市公共厕所使用,并分别设置内部使用与对外开放的独立出入口,同时按有关规范配置公共厕所无障碍设施。

7) 城市公共厕所平均设置密度为每平方公里规划建设 3~5 座。

表 5.5.3.3 道路两侧公共厕所设置间距

道路类型	繁华商业街道	主要商业街道	工业区道路	其他市政道路
间距(米)	≤400	400~600	800~1000	600~800

注:如道路沿途有社会公厕对公众开放,可适当增大设置间距。

5.5.3.4 独立式的公共厕所应按照国家的相关标准和规范设计和建造,其与民用建筑开窗一侧间距不小于 5 米,无窗一侧不小于 3 米,且宜设置不小于 3 米宽的绿化隔离带;附建式公共厕所应结合主体建筑设计和建造。

5.5.3.5 附建式公共厕所宜与垃圾收集站或垃圾转运站合建。

5.5.3.6 公共厕所建筑标准确定:商业区、重要公共设施、重要交通客运设施、公共绿地及其他环境要求高的区域的公共厕所不低于一类标准,并且应设置独立的无性别卫生间,使用面积不小于 10 平方米;主、次干路及行人交通量较大的道路沿线公共厕所不低于二类标准;其他街道及区域的公共厕所不低于三类标准;分类标准见《城市公共厕所规划和设计标准》(GJJ14)。

5.5.3.6 景区公共厕所按照《旅游厕所质量等级的划分与评定》(GB/T 18973)要求建设,其中应设置无障碍卫生间,使用面积不应小于6.5平方米。

5.5.4 基层环境卫生管理机构及工作场所

5.5.4.1 基层环境卫生管理机构的用地面积和建筑面积应按服务范围和居住人口确定,并应符合表5.5.4.1的规定。

表 5.5.4.1 基础环境卫生管理机构用地指标

基层机构设置(个/街道)	用地指标(平方米/个)	
	用地规模	建筑面积
1	620~940	320~480

5.5.4.2 应根据需要设立环境卫生车辆停车场,停车场以环卫所为单位,分片设置,其规模可根据服务范围和停车数量等因素确定。环境卫生车辆数量不确定时,宜按2.0辆/万人~3.5辆/万人计算。用地面积宜按每辆汽车100~200平方米确定,建筑面积宜按每辆汽车30~60平方米确定。

5.5.4.3 环境卫生车辆停车场及修理点应布置在居住区外,与居住区距离宜为100~300米。

5.5.5 环境卫生专用车辆通道

5.5.5.1 通往环境卫生设施的通道宽度不宜小于4~6米。

5.5.5.2 中型生活垃圾转运站的通道应满足20~35吨载重车通行。

5.5.5.3 环境卫生车辆在作业场如需掉头时,应保证有12米×12米以上的空地面积。

5.6 管线综合

5.6.1 城市的各类地下管线的建设应严格遵照《桂林市城市地下管线管理办法》、《桂林市城市道路桥梁管理办法》执行,道路、广场、新建小区、单项建设工程,项目法人或建设单位在编制工程规划时,应同时编制地下管线综合建设规划,报市城乡规划行政主管部门同意后实施。

5.6.2 城市各类工程管线的建设,应符合城市规划各阶段的工程管线综合规划的要求。遵循先地下后地上、先深埋后浅埋的建设程序,并提倡使用综合管廊。同一类别管线应采用专项管沟敷设。

5.6.3 凡在城市道路内敷设管线,均应按管线综合规划断面安排,且各类管线宜在道路红线内,平行规划红线敷设,走向顺直,并有各自独立的敷设带。主要干管线应优先布置于人行道、慢车道下。尽量不将管线布置在主干路的快车道下,并应尽量减少道路交叉口中

的管线交叉点。

5.6.4 地下管线平行布置时，从道路红线方向向的道路中心线布置次序宜为：电力、通信、给水(配水)、燃气(配气)、热力、燃气(输气)、给水(输水)、再生水、污水、雨水；工程管线在庭院内由建筑线向外方向平行布置的顺序，应根据工程管线的性质和埋设深度确定，其布置次序宜为：电力、通信、污水、雨水、给水、燃气、热力、再生水。

5.6.5 地下管线交叉布置时，由上至下的排列顺序宜为：通信、电力、燃气、热力、给水、再生水、雨水、污水。给水、再生水和排水管线应按自上而下的顺序敷设。

地下管线交叉处的避让原则为：临时性管线让永久性管线，小口径管线让大口径管线，分支管线让主干管线，压力管让重力流管，易弯曲管让不易弯曲管，技术要求低的管线让技术要求高的。

5.6.6 沿城市道路规划的工程管线应与道路中心线平行，其主干线应靠近分支管线多的一侧，工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。道路红线宽度超过 40 米的城市干路宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。

5.6.7 住宅用地内的各类管线必须与城市管线衔接。一、二级城市规划控制区内的各类管线应采用地下敷设方式，但不宜横穿公共绿地与庭院绿地。

5.6.8 管线穿越河道时，埋深不应妨碍河道的通航、整治、泄洪、引水，并保证管线的安全。管线跨越河道，其净空高度须符合防洪和航运要求。

在桥梁上敷设管线应符合市政工程管理的规定。设计桥梁应根据管线综合规划预留管线通过位置。

5.6.9 各类工程管线与建筑物、构筑物之间的最小水平净距应满足表 5.6.9 要求。

5.6.10 各类工程管线的最小覆土深度应符合《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289）中的规定。

5.6.11 架空管线与建（构）筑物等的最小水平净距、最小垂直净距应分别符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289）中的规定。

5.6.12 城区内的下列地区，应严格控制新建各类架空杆，现状 110kV 以下供电架空线和通信、路灯、有线电视等架空线应逐步改为地下埋设：

1) 城市主干路、商业步行街及已实施杆线下地工程的其它道路红线范围内及其两侧退让范围内，城市广场、公共绿地范围内及周边区域；

2) 新建住宅片区范围内；

3) 历史文化保护街区和市级以上文物保护单位保护范围及建设控制地带范围内；

4) 漓江风景名胜区、两江四湖风景区及其它风景名胜区范围内；

5) 其它有特殊规划要求的地区。

表 5.6.9 部分工程管线与建筑物、构筑物之间的最小水平净距

序号	管线名称		水平距离 (米)			
			建筑物	道路侧石边缘	铁路钢轨(或坡脚)	
1	给水管	d≤200mm	1.0	1.5	5.0	
		d>200mm	3.0			
2	污水、雨水排水管		2.5	1.5	5.0	
3	再生水管线		1.0	1.5	5.0	
4	燃气管	低压	P≤0.01MPa	0.7	1.5	5.0
		中压	0.01 MPa<P≤0.2MPa	1.0	1.5	5.0
			0.2 MPa<P≤0.4MPa	1.5		
		高压	0.4MPa<P≤0.8MPa	5.0	2.5	5.0
0.8MPa<P≤1.6MPa	13.5					
5	电力管线	直埋	0.6	1.5	10.0 (非电气化 3.0)	
		保护管	0.6			
6	通信管线	直埋	1.0	1.5	2.0	
		管道、通道	1.5			
7	乔木 (中心)		--	0.5	--	
8	灌木		--	0.5	--	
9	管沟		0.5	1.5	5.0	

注：表中未涉及内容可参考相关规范。

5.7 城市综合防灾和减灾

5.7.1 城市生命线工程包括交通、通讯、供电、供水、供气、热力、医疗、卫生及消防等主要系统，应充分满足城市防灾和减灾的需要。

5.7.2 根据城市行政区划划分城市防灾分区，根据城市功能分区和路网系统确定防灾单元。防灾单元之间以城市主干路及绿化带分隔。每个防灾分区应设立防灾应急指挥中心、急救医院、通信专业队伍、消防专业队伍、工程抢险专业队伍和物资储备设施等。

5.7.3 城市防灾疏散道路系统应由城市防灾疏散干道和防灾疏散次干道组成。每个城市防灾分区在各个方向应至少保证有两条防灾疏散通道。应利用防灾分区内的城市公园、绿地、体育场、停车场和街头广场作为避灾人口的疏散场地。防灾疏散场地应设立明确的标识，面积在 2 公顷以上的防灾疏散场地应设置给水、排水及供电等市政公用设施。

5.7.4 桂林市为国家二类人防重点城市，防空地下室的设置和技术指标应参照《城市居住

区人民防空工程规划规范》(GB50808)和《人民防空工程建设管理规定》来确定。

- 1) 人员掩蔽工程应布置在人员居住、工作适中位置,其服务半径不宜大于 200 米。居住区人防工程距生产、储存易燃易爆物品厂房、库房的距离不应小于 50 米,距有害液体、重毒气体的储罐不应小于 100 米。
- 2) 新建十层(含)以上或者基础埋深大于 3 米以上的民用建筑,按照地面首层建筑面积修建 6 级(含)以上防空地下室。
- 3) 新建除一款规定和居民住宅以外的其他民用建筑,地面总建筑面积在 2000 平方米以上的,按照地面建筑面积的 2~5%修建 6 级(含)以上防空地下室;
- 4) 开发区、工业园区、保税区和重要经济目标区除一款规定和居民住宅以外的新建民用建筑,按照一次性规划地面总建筑面积的 3%集中修建 6 级(含)以上防空地下室。

5.7.5 桂林市地震设防标准按国家地震局颁布的《中国地震动参数区划图》的有关规定,地震基本烈度分属 VI 度区,具体界线以地震部门划定为准。建(构)筑物及设施需按《建筑抗震设计规范》(GB50011)的要求作抗震处理。

5.7.6 城市重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程,必须进行地震安全性评价,并根据地震安全性评价的结果,确定抗震设防要求,进行抗震设防。

5.7.7 消防站分为普通消防站和特勤消防站。普通消防站的布局,应满足接到报警 5 分钟内消防车可以到达责任区边缘的要求。每 4~7 平方公里设置一处消防站,用地面积 2700m²~4000m²,消防站服务范围应符合表 5.7.7 的规定。

表 5.7.7 用地类型与消防站服务范围表

用地类型	服务范围 (km ²)
政府机关地区,化工、仓储单位和高层建筑集中地区,商业中心区,重点文物建筑集中地区,三、四级耐火建筑和易燃建筑高度集中、人口密集、街道狭窄的地区,其它火灾危险性大的地区	4~5
工厂企业、科研单位、大专院校和高层建筑多的地区	5~6
一、二级耐火建筑的居民区、工厂企业和三级耐火建筑较分散的地区	6~7

5.7.8 市政消火栓应沿道路设置,消火栓间距不应超过 120 米;道路宽度超过 60 米时,宜在道路两边设置消火栓,并宜靠近十字路口,且距路边不应超过 2 米、距建(构)筑物外墙不宜小于 5 米。

5.7.9 消防车道的净宽度和净空高度不应小于 4 米;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;消防车道与建筑之间不应种植高度超过 4 米的乔木或其它影响消

防车操作的植物；消防登高面及消防救援场地需满足《建筑设计防火规范》（GB50016）相关规定，并且场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟应能承受重型消防车的压力。

5.7.10 街区内的道路应考虑消防车的通行，道路中心线间的距离不宜大于 160 米。建筑物总长度超过 220 米或沿街部分长度超过 150 米时，应设置穿过建筑物的消防车道，其穿过建筑物门洞的净宽不小于 4 米，净空不应小于 4 米。人行出入口间距不宜超过 80 米，当沿街建筑物长度超过 80 米时，应在底层设置连通街道和内院的人行通道。

5.7.11 城市防洪、排涝规划，应采取全面规划、综合治理、合理利用、蓄泄结合和以泄为主的方针，将工程防治措施与非工程防治措施结合。

6 城市设计与景观控制

6.1 城市总体风貌

6.1.1 桂林市城市风貌特征概述：山环水抱，秀甲天下；文化多元，遗存厚重；城景交融，独具特色；诗画如织，旅游昌明。

6.1.2 城市风貌管理应遵循《桂林市城市总体规划》、《城市风貌导则》关于绿线、紫线、黄线和蓝线的规定，并实施严格的规划控制和管理。

6.1.3 确保城市地区和重要山体、水体之间的视觉通达性，控制重点视域地区的建筑高度，塑造城市和山水的对景关系，加强山水城市的意象。

6.1.4 按照山水环境、历史遗存和城市布局划分，可将城市景观风貌特征划分为老城区、城市新区、城市景区等三个区域（见附录 E）。

6.2 城市景观风貌

6.2.1 桂林具有“城景交融”的山水城市特色，桂林市城市景观风貌规划应注重对桂林自然山水景观、历史文化人文景观风貌特征的保护，按照分区进行景观控制。控制管理的重点为建筑风格与山水环境、历史遗存的协调性；沿城市干路建筑界面的连续性；建筑退山、退水、退道路红线后的公共开放空间的完整性。

6.2.2 城市设计要求如下：

6.2.2.1 城市重要地段应单独编制城市设计，作为详细规划及用地规划设计条件的依据。

6.2.2.2 桂林市城市历史地段、漓江城市段、一级山体保护区内及中山路、机场路等主要干道两侧的总平面规划、重要的单体建筑设计应提交至少三个方案进行比选。

6.2.3 老城区的景观风貌控制要求如下：

6.2.3.1 在旧城改造中应注重保持古城风貌，保护历史遗存风貌区，恢复原有历史符号和文化遗存，强化以靖江王府为中心的历史环境气氛，继承城市特定的地域历史文化。

6.2.3.2 注重叠彩山—靖江王府—象鼻山古城轴线格局、“十字街”街道格局、“两江四湖”环城水系、城墙遗址—水系环境—山水城格局等特色空间的保护，体现城市原有空间肌理，展示城市文化内涵。

6.2.3.3 加强老城区内现存河塘水系的保护与改造，应重视沿岸景观质量建设，完善城

市内部山水环境空间格局。

6.2.3.4 老城区内注意避免不适宜的建筑风格，建筑形式应借鉴历史传统，展示城市传统文化，体现地方多民族融和的城市文化特征，充分展现桂林风格，塑造独具特色的城市风貌展示界面。

6.2.3.5 建筑注意高度和体量控制，保证主要景观视线走廊的通畅，建筑屋顶应采用坡顶形式，建筑的形式、尺度与色彩应与山水环境景观及历史文化景观相协调，遵循“宜小不宜大，宜低不宜高，宜短不宜长，宜疏不宜密”的原则控制。

6.2.3.6 对老城区风貌有较大影响的现有建筑，应有组织的逐步进行改造和整治，使之与老城风貌达到有机协调。

6.2.5 城市新区的景观风貌控制要求如下：

6.2.5.1 新区建设强调城市形态与地方特色相结合，新区总体风貌在与桂林整体城市风格协调的基础上，可按新区的不同职能进行设计引导，展示鲜明的城市形象，体现桂林山水城市风貌与时代精神的和谐对话，塑造不同形式的山水城市景观。

6.2.5.2 新区建设应尊重桂林市山水城市格局，保护山水环境，充分利用城市背景山体，注重营造城市水环境，塑造出不同层面的“山-水-城”空间形态，旨在建设崭新的桂林山水城。

6.2.5.3 新区建筑风貌鼓励提取桂林地方传统特色的建筑意向，融入现代元素，创造具有生命力的建筑新形式。重点地段可通过设置适量的高层建筑作为新区标识点，形成丰富有致的城市空间形象。新区建设不宜采用“高、大、全”仿西式欧化建筑风格。

6.2.5.4 建筑形式强调美观、经济、实用，建筑禁止使用大面积鲜艳色彩，高层建筑禁止使用大面积玻璃幕墙及劣质面砖外墙。

6.2.6 城市景区的景观风貌控制要求如下：

6.2.6.1 城市景区作为城市外围山体绿环，是桂林市大山水环境的组成部分，构成优美的城市背景线，是城市景观的重要元素。

6.2.6.2 城市景区以保护为基本原则，以风景游赏活动为主，严格控制开发地段、开发内容及开发强度，应控制建筑体量及高度。

6.2.6.3 注重塑造桂林特色真山真水园林，建筑形式应注重与山水环境的协调融合，建筑造型宜突出传统地方特色，尊重文脉，古为今用。

6.3 公共开放空间

6.3.1 公共开放空间的总体设计要求如下：

6.3.1.1 应与城市道路相邻,或者与公共步行系统直接连接,以保证其公共性和开放性。

6.3.1.2 公共空间应避免设于高速公路或者快速路旁,以避免车行交通带来的噪音、空气污染及交通安全隐患。

6.3.1.3 居住区开放式绿地应布置在小区边缘,呈块状布局,该绿地应两侧临街,条件不允许时,应保持至少一侧临街。

6.3.1.4 公共开放空间应考虑应急避难的需求。

6.3.1.5 城市开放绿地的出入口、主要道路、主要建筑等应进行无障碍设计,并与城市道路无障碍设施连接。

6.3.2 城市广场的设计要求如下:

6.3.2.1 城市广场的设计应与广场功能及周边环境结合,满足人的活动和空间景观氛围的要求;广场内应设置应急报警装置、饮水器、标志牌、垃圾箱、座椅(凳)和灯光照明等设施;规模较大的广场应设置公厕。

6.3.2.2 以休憩功能为主的广场绿化覆盖率不应小于45%,且集中成片的绿地面积不应小于广场总面积的25%,绿化宜种植高大乔木。

6.3.2.3 地面铺装应统一协调设计,兼顾机动车行、自行车行、人行、盲道、轮椅等的使用。人行道地面铺装材料宜选用透气渗水的环保材料,并符合防滑安全要求和无障碍设计要求。

6.3.2.4 照明设施应从适宜环境、亮度、规模尺寸、颜色及植被的遮蔽等方面进行设计。照明设施应兼顾车行与人行不同的照明需求,避免过度照明形成光污染,颜色不得对交通信号灯形成干扰。

6.3.3 滨水、临山和道路两侧空间等重要景观核心区域或地段应单独编制城市设计,作为详细规划及用地规划设计条件的依据。

6.3.4 道路两侧空间的设计要求如下:

(1) 沿街建筑的立面和空间造型设计应符合详细规划或城市设计确定的原则,未制定详细规划或城市设计的,沿街建筑的建筑红线在符合有关退让规定的前提下,努力形成整洁有序的城市界面,并注意在形成城市界面的基础结合交通、绿化和人流集散需要,变化街道空间,丰富城市景观。

(2) 沿街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。配、变电室、泵房一般宜布置在地下室或底层,确需独立设置的,要根据消防、噪音、间距等规定进行布置,其外部形象应与周围景观环境相协调,进出线路应埋入地下。

(3) 城市主、次干路两侧的建筑物，其锅炉房及烟囱、泵房、配电房、厨房、垃圾收集点等附属设施不得临街设置。

(4) 城市主、次干路两侧及繁华地段的建筑物前，不得设置实体围墙（有特殊需求并经城乡规划行政主管部门批准的单位除外），可采用绿篱、花坛、栅栏、通透围墙等。

(5) 沿街新建建筑物地上设施必须与建筑项目本身统一规划、统一设计、统一建设、统一验收。

(6) 沿街建筑立面装修不应增设突出建筑红线的立柱、台阶等，室外装修不应增加使用面积，屋顶装修应符合有关间距、景观等的规定。

6.3.5 城市绿道的设计要求如下：

6.3.5.1 结合城市山水格局、景区与旅游服务设施，鼓励设置漓江沿江绿道，建设以步行道和自行车道为主的慢行系统，即特色旅游休闲绿道体系。

6.3.5.2 充分发挥绿道对各类发展节点的组织串联作用，将市内各个景区、人文遗迹、历史村落、传统街区等自然、人文节点串联；以及连通城镇内部的公园、广场、体育场馆、商业街、滨水休闲带等公共空间，成为公共空间的联系纽带。

6.3.5.3 绿道布局要尽量避免开挖、拆迁、征地，应充分利用现有的废弃铁路、村道、田间道路、景区游道等路径，在保障绿道使用者安全的前提下，集约利用土地。

6.3.5.4 绿道重点向中心商业区、居住社区、公共交通枢纽以及大型文体体育区等人流密集地区延伸，提供与绿道相适应的机动交通支撑体系，方便市民出行，引领“公交优先、方便慢行”的绿色出行模式；同时，完善绿道的标识系统、应急救援系统等与游客人身安全密切相关的配套设施，充分保障游客的人身安全。

6.3.5.5 绿道的规划设计具有实用性，具备乡土和地方特色，要易于施工建设、方便后期的维护管理；应合理利用具有优良性价比的、体现绿色、节能、低碳要求的新技术、新材料、新设备；步行道一般用透水砖、混凝土、砾石、石块等材料；自行车道可采用沥青、透水地坪、混凝土等材料；综合型绿道可采用沥青、透水地坪、混凝土、透水砖等材料。

6.3.5.6 绿道要充分与火车站、公交站点、轨道站点、港口码头等公共交通设施进行衔接，并在站前广场、公交站点等人流集散地设置绿道出入口，快速疏导人群。

6.3.5.7 根据绿道的不同使用功能和所在地区，规定步行道宽度为1.5~2米，自行车道宽度为1.5~3米，综合型绿道宽度为3~5米；城市段绿道颜色应与周围环境统一，美观大方，郊野型绿道可视其所用材料而定。

6.3.6 城市广告、招牌、指示牌的设置要求如下：

6.3.6.1 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、安全等的要求，空间造型应与环境相宜。

6.3.6.2 建筑物在道路红线内悬挑的广告、招牌、指示牌等与人行道的净空不小于 4.5 米，与人行道垂直方向立柱布置的，其净空高度不小于 4.5 米，总高度不大于 3.7 米；不得侵入道路空间；立柱不得影响行人交通。

6.3.6.3 沿道路布置的广告、招牌、指示牌，一般宜沿道路侧面平行布置，并尽量压缩占道路横断面的宽度。上述物体的尺寸、面积等允许范围由市、县城乡规划行政主管部门根据当地和设置点具体情况另行规定。

6.3.6.4 在道路交叉口和绿化隔离带内不应设置影响交通视线的广告、招牌、指示牌。主、次干路两侧不应设置影响行车安全的闪烁照明。

6.3.6.5 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。

6.3.6.6 城市纪念性建筑、教育文化设施、政府行政用地、文物保护单位的保护范围内，不应设置商业性广告。

6.3.6.7 高层建筑的消防登高面不应设置广告构筑物；高层建筑的裙房屋顶不应设置破坏建筑空间格局的广告构筑物。

6.3.6.8 设置户外应急救援桩要按建筑小品要求设计，其位置不应影响行人交通，并不应在道路交叉口影响交通视线处设置。

6.3.6.9 住宅建筑上不得设置广告牌等设施。

6.3.6.10 平屋顶的建筑物顶面上安放广告牌、招牌等的高度不能超过规划设计条件中建筑的限高，坡屋顶建筑物顶面设置的广告牌、招牌等高度不能超过屋脊高度，并且自身高度不超过 1.5 米。

6.3.7 城市夜景的设计要求如下：

6.3.7.1 建筑物照明宜根据建筑物所在的不同地域范围，以及建筑物本身的功能特点、建筑特色等，针对其不同需要，进行不同性质和功能的照明；城市重要标志建筑物应对建筑物顶部外轮廓进行照明设计。同时，根据建筑表面材质的光学特性和环境特征确定适宜的照度，使照明发挥最好的效果。

6.3.7.2 商业街灯光设计应创造具有桂林山水特色的“灯光”文化和特色，重点考虑满足人们步行过程中对近距离照明的需求，在灯具造型、光源强弱、光色等方面的人性化设计，同时还需将照明系统带来的安全感、方向感等因素表达充分。

6.3.7.3 自然水体：主要是两江四湖，要着重考虑水体的横向、竖向界面的照明效果，横向主要包括道路、绿化带、桥梁等，应做好灯光造景、衬景的设计；竖向主要包括沿岸的建筑、树木等，应通过夜间照明体现他们与水体相映成辉的自然关系；同时，满足四季视觉审美变化的需求。人工水体：该水体多处于公园、园林、广场等位置。灯光设计以体现环境为主，光颜色宜柔和，注意细部与小尺度空间灯光设计。

6.3.7.4 山体作为整个城市风貌的背景衬托，灯光照明采用轮廓照明及重点照明相结合的手法衬托出桂林山体的清丽、秀美。

6.3.7.5 绿地照明方面，规划在道路沿线绿地内主要使用小品灯、庭园灯和地灯，丰富照明的层次感。绿化植物的照明，应根据树形特征、树叶色态等采用多样化灯光照明。

6.3.7.6 灯光位置与照射方向应避免产生眩光。

6.4 城市建筑景观

6.4.1 城市规划区内新建居民住宅区的建筑风貌应着重体现桂林地方特色，并鼓励在延续的基础上对桂林地方特色进行创新与探索。

6.4.2 位于城市规划区中的景区、景观山体、水体以及各级文物保护单位周围建筑高度控制区范围内的建筑屋顶形式必须采用具有桂林地方特色的坡屋顶。

6.4.3 住宅建筑长度不宜超过 50 米，厂房一般不得超过 80 米（特殊工艺除外）。公共建筑参照住宅长度执行，但在不涉及自然景观风貌时可适当放宽。

6.4.4 严格控制城市规划区内的新建、改建和扩建建筑外墙、檐口等部分的色彩，应采用与桂林山水环境相协调的成调色彩，具体由桂林市城乡规划行政主管部门审查确定。

6.4.5 居住、公共建筑在立面上安装各种空调及其他建筑设备与遮阳棚等设施，必须统一协调设计、统一施工。建筑屋顶需要设置水箱、冷却塔、电梯间等设备用房，须进行建筑形式处理、不得直接外露。建筑首层防盗网须平外墙面安装，不得突出墙面；二层以上须在窗内侧安装，不得露出玻璃窗外，临城市道路的住宅阳台应予封闭，并要求与建筑统一设计、统一施工。

6.4.6 同一住宅建筑群体的风格、造型、色彩宜协调统一，并在此基础上，体现单幢住宅建筑的标识性。

6.4.7 涉及已建住宅建筑外部造型、色彩的改变，必须以楼幢为单位整体规划与设计，并应保持与周围环境的协调统一。

6.4.8 住宅封闭阳台，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。

6.4.9 新建多、低层住宅宜采用坡屋面，按照桂林登山观景及轮廓线需要，注重建筑顶部造型即第五立面设计。要求高低错落有致，形象生动灵巧。不应出现大片平直死板的平屋面；坡顶需注意屋顶本身的长宽高尺度与比例，不应显得庞大、笨重，宜根据其所在风貌控制区基调及城市轮廓线要求确定。

6.4.10 老城区建筑应造型优美，古色古香，引人入胜，用材上乘，临桂老城区范围建筑风貌设计可参照桂林老城区设计要点进行控制。建筑设计应注意高度和体量控制，保证主要景观视线走廊的通畅，建筑的形式、尺度与色彩应与山水环境景观及历史文化景观相协调。多层建筑必须采用全部或局部坡屋顶设计，高层建筑可部分采用坡屋顶，屋顶瓦面应以深灰色为主，严禁鲜艳色彩，墙面以延续历史色彩为主，建议以浅黄色系或白色为主调色。在历史文化街区及相邻区域可大面积使用青砖面材，其他白色墙面为主的建筑可局部点缀使用。临街、临桥、临山水的第一层次建筑外门窗设置深褐色木质（仿木质感）门框、窗框和构件。

6.4.11 城市新区建筑设计应适应世界潮流、吸纳先进科技、先进理念，应运用建筑低层、多层、中高层、高层的体形变化，采用对景、借景、景观视廊、空间连通交融等空间组合处理，构成新区多姿多彩的城市空间，形成与背景山形呼应的新区城市轮廓线，突显“城景交融”的特色。建筑形式强调美观、经济、实用，禁止使用大面积鲜艳色彩，鼓励提取桂林地方传统特色的建筑意向，融入现代元素，创造具有生命力的建筑新形式。

低层与多层建筑不应长线连排形成横长体形。中高层建筑应控制长宽尺度比例，不致显得矮胖。高层建筑应采取简洁大方的设计手法，在屋顶、墙身、入口等处可着重考虑传统元素的运用，禁止使用大面积玻璃幕墙及劣质面砖外墙。

工业建筑生产线周边附属小体量用房，宜按民用建筑形象风格处理。无附属小体量的生产厂房，宜利用其具有可变性的外维护墙及屋顶、细部、外观色彩等处理，打破笨重、单调、压抑感、构建能与桂林山水环境尺度和谐的形象与风格。

6.4.12 城市景区以保护为基本原则，以风景游赏活动为主，应控制建筑体量及高度，建筑形式尤应注重与山水环境的协调融合。风景园林建筑要与自然山水景观融洽和谐，相得益彰，凸显桂林山水园林特色，营造山水建筑。建筑造型及细部来源可参考桂北传统建筑等风貌特征，采用坡顶、黛瓦、白墙、青砖、木框等建筑元素，突出传统地方特色。充分体现桂林历史文化名城风貌，倡导传统景观建筑设计手法在现代景观建筑设计中的应用。风景名胜区内景观建筑总高度不得超过9米，其他区域不得超过12米，确有需要超过高度规定的景观标志建筑物须经城乡规划行政主管部门组织专家论证。

6.5 建筑设计要求

6.5.1 基本准则

6.5.1.1 新城建设和城市更新应符合《桂林市城市风貌设计导则》要求。

6.5.1.2 新建和改造项目应结合桂林山水城市、历史文化名城的特点，塑造具有桂林地域特色的城市风貌。注意桂林夏热冬冷的气候特点，解决通风、遮阳、保温、隔热、挡雨等问题，重视地域、文化、时代精神三者的协调统一。

6.5.1.3 城市色彩设计采用分区控制，老城区延续历史色彩以黄色为主基调；城市新区以现代时尚的色彩为主，简洁明快，建议以浅灰色系为主色调，搭配具有活力的现代色彩；城市景区以接近自然的暖黄、暖灰、黛蓝、墨绿色为主。

6.5.1.4 城市建筑整体色彩宜清新淡雅，宜以浅、明、亮为整体色彩为主调，以淡彩色系塑造“水墨丹青、清秀靓丽”的氛围。建筑色彩参照表 6.5.1.4 进行控制。

表 6.5.1.4 建筑色彩控制

分区名称	建筑色彩控制
老城区	延续历史色彩为主，浅黄色系和灰色系为主调色，中高明度（4-9），中低彩度（6 以下）。
城市新区	以现代时尚的色彩为主，简洁明快，建议以浅灰色系为主色调，搭配具有活力的现代色彩，高明度（7-9），低彩度（4 以下）。
城市景区	以接近自然的暖黄、暖灰、黛蓝、墨绿色为主。中低明度（4-6），中低彩度（6 以下）。

6.5.1.5 老城区的建筑以及建筑高度控制在 24 米以下公共建筑宜采用坡屋顶，屋顶瓦面应以深灰色为主。其它区域的多层住宅建筑屋顶宜采用坡屋顶形式，屋面颜色以低明度为主。非坡屋顶住宅建筑及高层建筑裙房应进行第五立面设计，并纳入建筑工程规划检验及规划条件核实管理。

6.5.1.6 在文物保护单位、具有历史文化意义地区、自然保护区和重要的生态环境地区或建筑周围的新建或改建项目应按照国家文物法及相关法律、技术规范开展建筑及街区的风貌设计，并应符合保护规划的规定和城市设计的高度控制要求。

6.5.1.7 建筑物如需设置玻璃幕墙，玻璃幕墙的在满足节能设计要求的可见光透射比的要求的前提下，尽量采用低反射玻璃，考虑对邻近建筑或周边环境的影响；玻璃幕墙宜采用夹层玻璃、均质钢化玻璃或超白玻璃。采用钢化玻璃应符合国家现行标准《建筑门窗幕墙用钢化玻璃》（JG/T455）的规定。

6.5.1.8 新建住宅、党政机关办公楼、医院门诊急诊楼和病房楼、中小学校、托儿所、

幼儿园、老年人建筑，不得在二层及以上采用玻璃幕墙。

6.5.1.9 人员密集、流动性大的商业中心，交通枢纽，公共文化体育设施等场所，临近道路、广场及下部为出入口、人员通道的建筑，严禁采用全隐框玻璃幕墙。以上建筑在二层及以上安装玻璃幕墙的，应在幕墙下方周边区域合理设置绿化带或裙房等缓冲区域，也可采用挑檐、防冲击雨篷等防护设施。

6.5.1.10 建筑单体外立面及屋顶附加装饰物、构筑物，包括招牌、灯箱、建筑节能装备等的外形、尺度、色彩、位置应当与主体建筑的规划设计协调统一。

6.5.1.11 城市主要街道和重点区域临街建筑物的阳台外、窗外、平台、外走廊，不得堆放或者吊挂影响市容、危及安全的物品，不得超出墙体外立面安装防盗窗（网），不得擅自搭建遮阳雨棚。

在城市主要街道和重点区域临街建筑物安装空调、热水器等设施应当符合城市容貌标准。城市道路两侧建筑物的油烟排放通道应当避开建筑物正面或者主干道一侧，保证其色彩与建筑主体色彩一致，并保持外观整洁，油烟排放不得污染建筑物。

6.5.1.12 沿街建筑外墙门窗原则上不应设置防盗网，确需设置时，应统一设计、统一安装。窗的防盗网应安装在窗的内侧，阳台、走廊的安全防护设施不能超出阳台、走廊的外缘边线。阳台外露防盗网应采用不蚀材料制作，并加设应急逃生口。

6.5.1.13 室外消防楼梯原则上应与主体建筑统一设计、统一建设完成，不应在已建成的建筑外墙上增设室外消防楼梯。确因消防要求需要增设室外消防楼梯的，必须符合以下条件：

- 1) 申请项目虽按原规划功能使用，但无法满足现行消防规范的。
- 2) 增设室外消防楼梯不应超出建筑红线、不应影响原有消防通道、不应严重影响城市景观。
- 3) 增设室外消防楼梯如需占用公共场地，应征得相关利害关系人同意。

6.5.1.14 对公众开放公共建筑不宜建设围墙。如需建设围墙需向城市规划管理部门申请通过后才可建设，并满足以下条件：

- 1) 当用地边界与城市道路相邻时，围墙（含门卫 10 平方米以内）应建设在退让绿带与硬质景观带之间或以内。
- 2) 当用地边界与周边其他用地相邻时，围墙可建设在用地红线上（另有规定除外）。
- 3) 围墙主体高度宜控制在 2.0 米以内，并应采用通透式围墙。

6.5.1.15 除经批准的特殊需要部门外，任何单位或个人均不能在围墙上架设电网。

6.5.1.16 室外变（配）电箱不得在道路红线内设置，并应布置在建设项目内距退界线

1.5 米以外区域。

6.5.2 办公建筑设计要求

6.5.2.1 本规定适用于商务用地（B2）范畴内的办公建筑。

6.5.2.2 开放式办公的卫生间应按层集中设置，办公内不得预留给、排水管；开放式办公建筑面积不应小于 50 平方米/间；带独立卫生间的单元式办公建筑面积不应小于 150 平方米/间。

6.5.2.3 办公建筑内部平面不应采用类似住宅等居住建筑的平面布置形式，不得设置居住空间及为居住配套的设施。

6.5.2.4 办公建筑立面设计应具备公共建筑的外立面形式与建筑特点，不得设置凹槽，禁止设置外挑式阳台、飘窗。宜采用中央空调，未设中央空调的办公建筑，必须统一规划隐蔽式空调机位。

6.5.2.5 除集中设置的食堂外，办公建筑不得设置厨房和燃气管道。

6.5.2.6 开放式、单元式办公建筑主体标准层层高应控制在 3.6~4.6 米，办公建筑非标准层层高应小于 5.0 米；门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅等因功能需要的层高可按相关规范控制。

6.5.3 酒店建筑设计要求

6.5.3.1 酒店建筑除按星级标准要求设计外，客房标准层层高应控制在 3.3~3.9 米。酒店大堂及大型多功能会议厅层高因功能需要的建筑空间可按相关规范控制。

6.5.3.2 酒店配套设施应符合同级星级酒店配置标准。

6.5.3.3 对于用地功能为酒店的项目，不得设置与酒店不相关的经营性设施，配套商业设施规模应当与酒店客房规模相匹配。

6.5.3.4 酒店建筑仅限大堂（门厅）、多功能厅、宴会厅及中庭可设置室内透空空间。

6.5.4 商业建筑设计要求

6.5.4.1 根据《商店建筑设计规范》（JGJ48），商业建筑经营形态包括：购物中心、百货商场、超级市场、净菜市场、专业店铺、商业步行街，以及为商业配套的餐饮娱乐等。

6.5.4.2 商业建筑中底层为商业功能的建筑室内外高差，在无地形限制的情况下，不宜超过相邻地面或道路的 0.45 米。建筑面积小于 150 平方米的，层高应控制在 4.5 米（含 4.5 米）以下；建筑面积大于或等于 150 平方米的，层高如无特殊使用要求应控制在 6.0 米（含 6.0 米）以下。有地下室的首层商业地面与地下室之间不得设覆土层。如无特殊使用要求，不得设置层高小于 2.2 米的夹层空间。

6.5.4.3 商业建筑仅限首层大堂（门厅）、中庭可设置室内透空空间。

6.5.4.4 新建商业如需作为餐饮功能使用，须在规划设计图纸中明确标注，且应结合建筑单体按国家有关技术规定设置永久烟道，未设置永久烟道的新建商业原则上不得用于餐饮功能。

6.5.4.5 已建成商业建筑的产权分割

1) 已建成商业建筑是指已办理房屋所有权和相应的土地使用权登记并取得房地产权属证书的商业用房。本规定适用单体建筑面积大于等于 10000 平方米且单层建筑面积大于等于 3000 平方米的商业建筑。

2) 层高超过 4.5 米的商业建筑，采用实体分割的，基本单元的建筑面积不得小于 150 平方米；采用空间分割的，基本单元的套内面积不得小于 30 平方米。

3) 上述商业建筑的分割必须满足消防及建筑结构安全等规范要求，且不得增加建筑面积。

6.5.5 住宅建筑设计要求

6.5.5.1 同一地块内的最低住宅建筑的高度不应小于最高住宅建筑高度的三分之一。如需突破应编制城市设计并报桂林市城市规划委员会审议。

6.5.5.2 住宅建筑是供家庭居住使用的建筑。普通住宅其标准层层高应控制在 2.8~3.3 米。低层住宅（含别墅）标准层高可适当提高，但不应高于 3.9 米。低层住宅（含别墅）的客厅和跃层（含复式）住宅的客厅层高原则上不超过标准层层高的 2 倍。住宅室内地面如无特殊使用要求不得设覆土层。

6.5.5.3 住宅建筑实体女儿墙高度（构架和幕墙除外）应控制在 1.8 米以内。住宅建筑不应设置仅供私家使用的屋面，确需设置，其女儿墙高度（含实体、构架及幕墙）应控制在 1.8 米以内。

6.5.5.4 居住用地的配套商业设施宜集中独立布置。

6.5.5.5 除别墅外的住宅建筑首层不宜设置私家花园、内天井和下沉式庭院。

6.5.5.6 居住建筑户型套内阳台的设置须符合以下规定：

1) 居住建筑每个套型的阳台建筑面积（按阳台结构外缘与外墙外缘围合区域在水平面上的投影的面积）总和不应超过标准层套型总建筑面积的15%。

2) 阳台的开间、进深应 ≥ 1.1 米（指阳台结构外缘到外墙的距离）。

3) 阳台总进深（含结构板）应 ≤ 1.8 米。主体结构范围内的部分按结构水平投影计算全面积；主体结构范围外的部分，若进深1.8米以内按按结构水平投影面积的1/2计算，超过1.8米的阳台，超出部分则按结构水平投影计算全面积。当阳台的层高 ≥ 4.4 米时，

应按附录D第2条规定计算叠加面积，阳台的计算面积均计入计容建筑面积。

4) 住宅阳台如因造型需要，主体结构范围外的阳台外缘可设尺寸 <0.35 米 $\times 0.35$ 米的装饰柱，当装饰柱尺寸 ≥ 0.35 米 $\times 0.35$ 米时，装饰柱不可落地或接入结构转换层，否则该阳台按主体结构范围内阳台计算建筑面积，并计入计容建筑面积。

5) 阳台外侧长边不允许外接各类设备板和结构板，设在阳台短边的设备板或结构板应符合6.5.5.7条第2款以及6.5.5.8条的规定。

6.5.5.7 住宅室外结构梁板的规定

1) 住宅户内房与房之间（含客厅、餐厅、卧室、阳台、卫生间、厨房等）不得设置任何结构连梁或连板。

2) 因建筑结构需要，可在户与户之间、户与核心筒之间合理设置结构连梁或连板，且应符合以下规定：

(1) 当板宽 >1 米时，按结构板水平投影全面积的 $1/2$ 计算建筑面积，并计入计容建筑面积。当板宽 <1 米时，不计建筑面积，不计容积率。

(2) 不计容积率的结构拉梁和结构板，设计单位须出具结构设置必要性说明；建设单位须出具有关承诺书（承诺该部分结构拉梁和结构板今后不改为其它用途）。

6.5.5.8 住宅建筑设备挑板的规定

1) 户型建筑面积 >144 平方米的住宅可设置一处集中式设备挑板，设备挑板不可设置在阳台长边外侧，应与建筑结构主体相连，并提供必要的安全防护措施详图。设备挑板外侧不可设立柱，且设备挑板的水平投影全面积应 <3 平方米，该设备挑板应计算建筑面积，可不计入计容建筑面积。

2) 户型建筑面积 <144 平方米的住宅可设置分散式设备挑板。每个主要功能用房外可设置1处面积 <1 平方米的设备挑板，分散式设备挑板不允许 >2 处以上的合设（允许两处合设）。

6.5.5.9 住宅设备平台的规定

1) 严格控制建筑物的设备平台面积，设备平台面积应根据设备尺寸合理确定，不得任意放大。

2) 居住建筑中每套住宅用于放置集中外部设备的设备平台只限一个，且水平投影面积不应大于 4.0 m^2 ，其面积超越部分按照阳台应计入建筑面积指标。

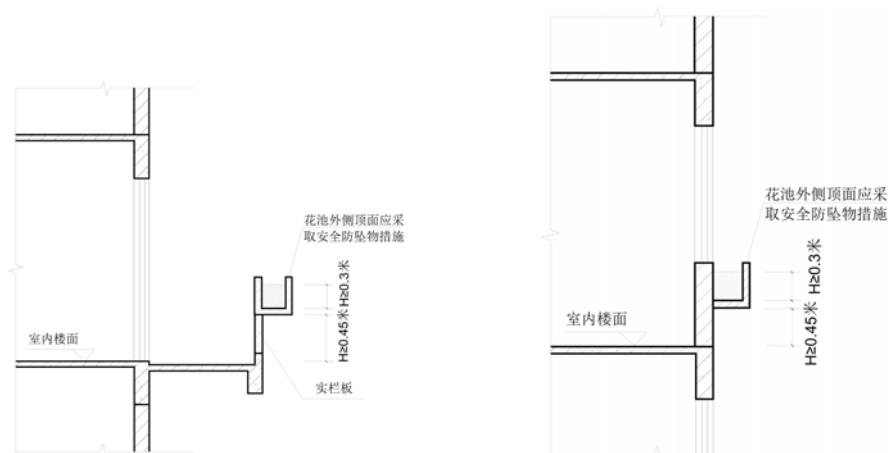
3) 每套住宅用于放置分体式空调外机的室外设备平台的数量不应超过各类居室（卧室、书房、起居室、餐厅等独立的室内居住房间）个数，每个空调外机室外设备平台水平投影面积不大于 1.0 m^2 ，进深宽度不大于 0.6 m ，不计算建筑面积。

6.5.5.10 居住建筑的花池规定（图 6.5.5.9）

- 1) 居住建筑的花池应结合阳台栏杆（板）和窗台设置；花池覆土深度应 ≥ 0.3 米；花池顶面须与阳台栏杆（板）顶或窗台面同高，且花池结构底板应高于阳台结构板和室内楼板 ≥ 0.45 米。
- 2) 居住建筑在18层（或54米）以上不允许设置花池。
- 3) 花池的防坠物措施应在建筑设计方案中提出，并提供防坠物措施设计详图。



花池布置图（a）



花池布置图（b）

花池布置图（c）

图 6.5.5.9

6.5.5.11 居住建筑不允许建落地绿化阳台，集中设置公共架空绿化层应符合6.5.15条的规定。

6.5.6 住宅建筑面宽设计要求

6.5.6.1 建筑高度小于等于60米，其最大连续面宽的投影不宜大于50米。

6.5.6.2 建筑高度大于60米，平行道路布置时，其最大连续面宽的投影不宜大于55米。建筑与道路非平行布置时，其最大连续面宽的投影不宜大于60米，且与道路垂直投影的最大连续面宽不大于55米。

6.5.6.3 不同建筑高度组成的连续建筑，其最大连续面宽的投影上限值按较高的建筑高度执行。

6.5.7 住宅小区配套设施设计要求

6.5.7.1 一般要求

1) 公共配套服务设施应考虑合理的服务半径。应采用相对集中与适当分散相结合的方式合理布局。非独立占地的公共配套服务设施宜组合设置，在符合相关规范、满足功能和互不干扰的前提下，鼓励在水平或垂直层面的集中、混合布置，形成所在区域的公共服务中心。

2) 住宅小区配建的围墙、门卫、垃圾房等建筑物、构筑物应与其它建筑统一规划、统一报建。

3) 变电站、垃圾房、公共厕所等设施布局应考虑对周边环境的影响合理布置。垃圾房、公共厕所等易散发臭气的设施，宜布置在全年最小风频的上风侧。其中，规划要求设置的公厕应布置在公共空间容易到达的区域；

4) 设在住宅首层的公共配套服务设施，应采取措施避免干扰居民的生活、休息。

5) 应在各阶段设计文件中明确公共配套服务设施的具体内容、建筑面积和设置位置等；建筑设计应满足各接收单位的相关管理规定。

6.5.7.2 社区用房

1) 社区用房应与首期住宅工程同步设计、同步报建、同步施工、同步规划核实、同步交付使用。

2) 住宅小区中的社区用房应位于方便周边居民办事的位置，设计应符合规范要求，室内格局应当便于社区工作人员开展日常办公。社区用房原则上应当相对集中布置，宜位于建筑的首层，且应有独立的对外人行出入口，不得提供地下室或半地下室，不应紧临垃圾房、公厕及配电房等有碍正常办公的设施。

6.5.7.3 物业管理用房

1) 所有商品房项目，包括住宅、商业、商业办公以及依法允许分割出售或出让的工业楼宇、物流仓储及其配套设施等，其建设单位应当在物业管理区域内无偿提供物业管理用房，包括物业服务设备用房、物业服务办公用房和业主委员会办公用房。

2) 商品房项目物业管理用房应当根据服务半径合理布局。商品房项目分期、分区开发建设的，应当于首期开发建设的区域配建物业管理用房，各区域间有市政道路分隔的，应当于各区域分别配建物业管理用房。各期、各区配置的物业管理用房建筑面积之和与该商品房开发项目总建筑面积之比不得低于《桂林市物业管理条例》的规定。

3) 商品住宅小区的物业管理用房一般应当为地面以上首层房屋。物业管理用房设置于住宅楼内的,应当设置独立的使用通道。商品住宅小区的物业管理用房不得设置在地下室。

6.5.7.4 社区农贸(肉菜)市场

1) 新建农贸(肉菜)市场宜独立设置,不应附属于居住建筑内;结合非居住建筑设置的,与住宅要有一定的隔离措施;应保证全部面积设在首层,若条件不具备,至少保证 1/2 面积设在首层,其余面积设在二层。有方便的对外出入口,且出入口设置应适应市场人流和货流进出需求,禁止露天设置。

2) 农贸(肉菜)市场应具有良好的通风条件,室内宽敞明亮,自然采光好。楼层式市场必须设有运输货物的专用电梯。

6.5.7.5 垃圾收集站(再生资源回收站)

垃圾收集站室内净空高度不小于 4.5 米,大门内空净高不得小于 4.5 米,大门净宽不得小于 3 米,建筑物内净进深不小于 6.5 米,净宽不小于 3.5 米。

6.5.7.6 公共厕所

公共厕所应考虑对周边环境的影响合理布置。其中,规划要求设置的公共厕所应同时满足沿街并可直接对外服务的要求。居住区设置为区内居民服务的公共厕所,应布置在公共空间容易到达的区域。

6.5.7.7 附设在主体建筑内的 10kV 开关站、变电所、配电房、生活水泵房等设备用房,其正上方的紧邻房间不应直接作为住宅使用,并应充分考虑通风、采光、排水等要求。

6.5.7.8 其他公共配套服务设施

1) 健康服务中心应有独立对外的出入口和无障碍设施通道。

2) 文化娱乐设施应设置在通风、采光条件良好的三楼及以下位置,楼层空间、高度等须符合相关设计规范及管理规定。

3) 社区体育活动场地宜结合绿地或文化活动室设置在户外。

4) 家庭综合服务中心、残疾人康复服务中心宜与医疗卫生等公共配套设施临近,且宜位于建筑首层。

5) 邮政所宜设置于临街建筑物的首层。

6.5.7.9 上述公共配套服务设施按规划要求需设置在建筑首层的,因条件所限需设置于建筑二层及以上时,应加设专用楼梯和专用无障碍电梯。

6.5.8 工业建筑设计要求

6.5.8.1 厂房不宜设置阳台,厂房内的宿舍不得每间设置厨房。

6.5.8.2 厂房外部空间：厂房应根据生产工艺需要设计，具有跨度较大、空间开敞、荷载较大、功能单一等特点。一般应独立成栋、直接落地、不带裙房。普通生产厂房不得按新型产业建筑的标准进行设计。

6.5.8.3 厂房内部空间：厂房内严禁设置员工宿舍、食堂；办公室、休息室等不应设置在甲、乙类厂房内；卫生间应集中布置。

6.5.9 物流仓储建筑设计要求

物流建筑中用于物资储备、简单加工、中转配送等功能的建筑面积不应低于总建筑面积的60%，用于运营管理、批发展销等功能的建筑面积不应超过总建筑面积的40%。

6.5.10 附设式停车库设计要求

地面机械停车库应满足地上建筑退线控制要求，不宜设在临街面一侧，与相邻建筑的间距应满足地上建筑的间距要求及消防要求。

6.5.11 建筑物层数设计要求

6.5.11.1 各类中学的主要教学用房不应设在五层以上；各类小学的主要教学用房不应设在四层以上；幼儿园和托儿所的生活用房不得超过3层。

6.5.11.2 低层住宅不超过三层；多层住宅为四至六层；中高层住宅为七至九层。

6.5.12 建筑凸（飘）窗的设置须符合下列规定（图 6.5.12）

6.5.12.1 居住建筑的飘窗应三面临空开敞；若紧临飘窗一侧设置空调设备井（设备挑板），可两面开敞。

6.5.12.2 凸（飘）窗进深（从外墙内边线至构件外边线）应 ≤ 0.6 米；上下构件的净高（上构件的下表面与下构件的上表面之间）应 < 2.1 米，若上下构件的净高 ≥ 2.1 米，则凸（飘）窗的窗台高度（下构件的上表面至楼面）应 ≥ 0.45 米。满足本款要求时，凸（飘）窗不计建筑面积。

6.5.12.3 上下楼层飘窗的出挑构件之间不允许用实墙封闭。

6.5.12.4 非落地凸（飘）窗的上下楼层凸（飘）窗之间的楼板不允许挑出外墙。

6.5.12.5 开间宽度 > 3.3 米的房间，其飘窗宽度较房间开间宽度应 < 1 米。开间宽度 < 3.3 米的房间，其飘窗宽度可与房间开间同宽；同时相邻飘窗需满足消防要求。

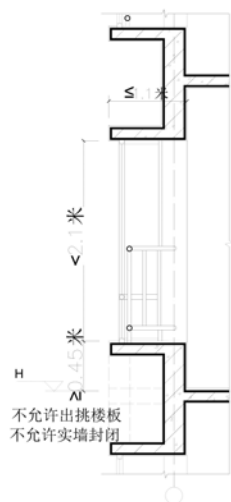


图 6.5.12



图 6.5.14

注：凸窗（飘窗）既作为窗，就有别于楼（地）板的延伸，不能把楼（地）板延伸出去的窗称为凸窗（飘窗）。凸窗（飘窗）的窗台应只是墙面的一部分，且距楼（地）面有一定的高度。

6.5.13 居住阳台结构主体范围是指外墙结构构件的连线，按如下图示图6.5.13确定：

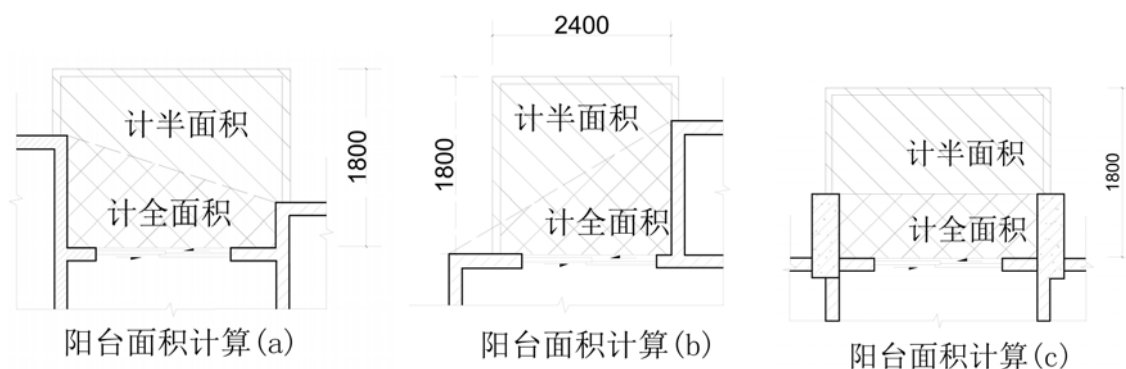


图6.5.13

6.5.14 非居住建筑阳台的设置须符合如下规定：

6.5.14.1 因造型需要，主体结构范围外的阳台外缘可设尺寸 <0.35 米 \times 0.35 米的装饰柱，当装饰柱尺寸 ≥ 0.35 米 \times 0.35 米时，装饰柱不可落地或接入结构转换层，否则该阳台按主体结构范围内阳台计算建筑面积，并计入计容建筑面积。

6.5.14.2 非居住建筑的公共绿化阳台应满足6.5.15条要求，并且非居住建筑每层设置的公共绿化阳台建筑面积（按平台栏杆外缘与外墙外缘围合区域在水平面上的投影的面积）总和 \leq 该层总建筑面积的5%时，可不计入计容建筑面积，但应计算建筑面积。若不能满足上述要求应计建筑面积并计入计容建筑面积。

6.5.15 建筑绿化空间的设置应符合下列规定：

6.5.15.1 建筑内绿化空间层高应 ≥ 3.6 米。

6.5.15.2 建筑内公共开放空间绿化应满足以下要求（图6.5.14）：

- 1) 两面开敞、公共通道可达（对外开放，不允许划归私有或独享）。
- 2) 全面积进行深度 ≥ 0.6 米的覆土绿化，且绿化覆土部分不应高于楼板面，外侧顶面应结合相关规范进行安全防护措施设计（但实栏板部分高出楼板面应 ≤ 0.1 米）。
- 3) 公共绿化空间的绿化方案、构造详图应与建筑设计方案同步设计。

6.5.15.3 建筑屋面应明确绿化范围，符合种植屋面要求，种植土厚度应 ≥ 0.3 米。

6.5.15.4 绿地面积的计算详见的本规定附录C要求。

6.5.16 非居住建筑的花池应符合下列规定：

- 1) 非居住建筑的花池可按**6.5.5.8**条1款设置，建筑高度50米以上不允许设置花池。
- 2) 花池的防坠物措施应在建筑设计方案中提出，并提供防坠物措施设计详图。

6.5.17 建筑外立面及屋顶的装饰构件应符合下列规定：

- 1) 屋顶的装饰构件不可围合成有顶盖的封闭空间，封闭的面积不超过屋顶界面总面积的50%。
- 2) 平建筑楼层面出挑的装饰构架件，其出挑宽度应 ≤ 1.2 米，大于该尺寸时，其建筑面积计算方法等同于阳台。

6.6 建筑节能设计指引

6.6.1 市、县、镇人民政府编制城市、镇总体规划，应当统筹考虑建筑节能、绿色建筑和可再生能源在建筑中的应用。市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府编制的城市、镇详细规划，其建筑物的布局、形状、朝向、采光、通风、密度、高度和绿化等应当符合能源利用和民用建筑节能标准的要求。

6.6.2 建设工程项目规划设计方案应当有民用建筑节能设计专篇；大型公共建筑建设工程设计方案应当有民用建筑节能设计专题报告。

6.6.3 施工图设计文件应当包括民用建筑节能设计说明和节能计算书，并明确材料、构件、设备的技术指标要求和节能措施、构造等内容。

施工图设计文件审查机构应当对施工图设计文件中民用建筑节能设计内容进行审查；未经审查或者审查不符合民用建筑节能强制性标准，不得出具施工图设计文件审查合格意见。

6.6.4 国家机关办公建筑和大型公共建筑的所有权人应当在建筑物投入使用的二年内，按照国家有关规定对建筑能效进行测评和标识，并予以公示。本条例所称大型公共建筑，是指单体建筑面积二万平方米以上的公共建筑。

6.6.5 城市规划区内新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设。使用财政性资金投资建

设的国家机关办公建筑和大型公共建筑应当按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。

6.6.6 新建建筑和既有建筑节能改造中宜采用太阳能、空气能、浅层地能等可再生能源。鼓励具备太阳能利用条件的单位、个人安装和使用太阳能热水、太阳能光伏发电、太阳能采暖制冷等太阳能利用系统。

6.6.7 建设单位在进行建设项目可行性研究时，应当对太阳能、空气能、浅层地能等可再生能源利用条件进行评估。具备可再生能源利用条件的，建设单位应当选择适宜的可再生能源用于建筑采暖、制冷、照明或者热水供应等。建设的可再生能源利用设施，应当与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

6.6.8 城市规划区内具备可再生能源利用条件的下列建筑应当至少应用一种可再生能源：

- (一) 建筑面积一万平方米以上使用中央空调的公共建筑和机关办公建筑；
- (二) 集中提供热水的宾馆、酒店、医院、学校建筑；
- (三) 十二层以下的住宅建筑；
- (四) 建筑面积五万平方米以上的建筑群。

采用集中空调系统且有稳定热水需求、建筑面积在二万平方米以上的新建（含改建、扩建）公共建筑，应当配套设计和建设空调余热回收利用装置。

6.6.9 执行绿色建筑标准的建筑，根据评绿色建筑星级要求在报审建筑风貌或方案时需提供《室外风环境模拟分析报告》、《室外声环境模拟分析报告》与《日照分析报告》。

7 历史文化名城保护

7.1 桂林市历史文化名城保护的规划原则

7.1.1 桂林市历史文化名城保护的指导思想

7.1.1.1 保护两顶桂冠（风景旅游城市、历史文化名城），保持生态环境和自然风景环境。妥善处理好社会经济发展及城市建设和自然景观，历史文化名城保护的关系。

7.1.1.2 规划重点是整体保护桂林历史城区山-水-城的环境风貌、历史空间格局、文物古迹，划定桂林历史城区、漓江名城景区及历史环境协调区。

7.1.1.3 规划强调保护继承城市特定的地域历史文化，保护利用城市依托的自然山水环境。在文物保护上突出整体环境；在景观环境上体现古城风貌；在空间结构上强化古城特色；保护桂林山、水、城和谐统一的城市形态特色。

7.1.1.4 以保护层次清晰、保护重点突出、保护措施区别对待为主导。采用保护、控制、整治等方法延续和塑造城市风貌特色；珍惜历史遗存，重视未列入文物保护单位的文物古迹的保护工作。

7.1.2 桂林市历史文化名城保护的基本思路

7.1.2.1 按照三个层次，加强保护力度，即文物古迹的保护、历史文化传统街区的集中保护、历史文化名城的整体保护。并提出历史城区建筑控制要求。

7.1.2.2 历史城区核心保护区，作为历史文化名城保护的重点，应进行严格保护，其保护范围：南起南门桥，北至铁封山、鸚鵡山，东至漓江、西临桂湖的区域。在旧城改造中应注重保持古城风貌，保护古城格局及历史文物，建筑形式应借鉴历史传统，体现地方多民族融合城市文化特色。

7.1.2.3 强调名城保护的系统性与科学性，将历史名城保护规划与园林绿地系统规划、风景旅游规划以及城市风貌特色研究有机结合，在保护历史人文景观的同时，还要对其依存的山水环境自然景观进行保护，并进一步挖掘历史文化资源。

7.1.3 桂林市历史文化名城的基本特征：

7.1.3.1 以宋、明古城格局、水系为代表的古代城市建设文化。

7.1.3.2 以名山胜迹、历史摩崖石刻为代表的山水文化。

7.1.3.3 以明代靖江王府城、王陵墓群为代表的古代藩王文化。

7.1.3.4 以近现代革命胜迹，历史纪念地为代表的近现代文化。

7.1.3.5 以灵渠、相思埭为代表的古代水利科技文化。

7.1.3.6 以甑皮岩为代表的史前文化。

7.2 桂林市历史文化名城的保护

7.2.1 保护分区

中心城区划定历史文化名城保护控制区及靖江王陵古墓葬保护区，保护桂林历史文化名城的整体景观风貌环境；在名城保护控制区中划定三个保护分区，即历史城区、漓江名城景区和历史环境协调区，并分别制定保护措施与控制要求。

7.2.2 历史城区

以明朝桂林府城范围为基础划定历史城区，即漓江、桃花江、榕湖、杉湖、桂湖、木龙湖（两江四湖）围合的地区（包含西城社区），北至铁封山、鸚鵡山以北的驿前横里，南部包含象鼻山公园，东部包含漓江的伏龙洲。

7.2.3 漓江名城景区

漓江名城景区主要指漓江风景名胜区核心景区一级保护区的桂林历史名城所处区段，含“两江、四湖、三岩、十山”。包括：漓江（斗鸡山至虞山大桥段）和桃花江（历史城区段）两江沿岸地区，榕湖、杉湖、木龙湖、桂湖四湖沿岸地区，芦笛岩公园、七星岩公园和甑皮岩遗址公园范围，以及象鼻山、伏波山、叠彩山、虞山、老人山、宝积山、铁封山、穿山、南溪山、斗鸡山等景区范围。

7.2.4 历史环境协调区

历史环境协调区指直接影响历史城区景观环境的山体、水系、绿地、景观视线等自然要素构成的空间区域划定为历史环境协调区。协调区内建筑高度实行分区控制，以延续和保护桂林城“显山露水”的城市风貌。历史环境协调区范围北起凤凰山、九华山南麓的环城北路，包括马鞍山、芙蓉山；南至斗鸡山、南溪山和大头山南麓；东至穿山路（南部）、普陀路（中北部）；西至琴潭路。

7.2.5 名城保护控制区

为了整体保护桂林山-水-城的城市风貌，规划对保护核心要素包括各级文物保护单位、古城格局、山体、水系、绿化环境，以及城市传统轴线、街道、景观视线等进行综合分析，将上述要素的影响范围分析进行综合叠加，根据其权重程度确定影响控制范围，并将最需要保护、控制的区域划定为名城保护控制区。

7.2.6 控制旧城区建筑规模和开发强度，并坚持在旧城区内的交通出行必须采取以公共交通为主的方式，采取切实可行的管理措施和调控手段（包括经济手段），限制私人小汽车

在旧城区的过度使用，有效疏解旧城核心保护区的交通压力。

7.2.7 传统地名是桂林市历史文化名城保护的重要内容之一，必须加以保护，对传统街巷、山体、水体及历史文化建筑的历史名称不得随意修改。

7.2.8 在旧城核心区内，加强对古树名木及大树的保护，严禁砍伐和随意移植。并应尽量增加公共集中绿地、建设街道绿化、院落绿化，绿地建设应采用适合桂林特点的植物品种。

7.3 桂林市历史文化街区的规划要求

7.3.1 历史文化街区的划定

正阳北路-靖江王府-八角塘历史文化街区和榕湖北路-古南门历史文化街区划为历史文化街区完整地进行保护（见表 7.3.1）。规划应注重历史格局和风貌特色、传统生活程序的保护和延续，尽可能保存传统的社会结构、完善城市生活功能、改善生活环境，保存街区活力。

表 7.3.1 历史文化街区主要指标

历史文化街区名称	保护范围四至范围	建设控制地带四至范围
正阳北路-靖江王府-八角塘	东至龙珠路西侧、西至西城墙外 15 米、南至解放东路、北至八角塘	东至漓江西岸绿地、西至中山路、南至解放东路、北至叠彩路
榕湖北路-古南门	东至榕荫街、西至丽泽湖东岸绿地、南至榕湖北绿地、北至三多路	东至榕荫街以东 100 米、西至丽泽湖、南至榕湖北岸、北至三多路

7.3.2 保护措施

7.3.2.1 严格保护历史文化街区的整体风貌特色及空间形态、维持该地段特色的整体空间尺度，保证周边环境的协调性。

7.3.2.2 历史文化街区的建筑：历史建筑不得拆除并应保持原有的高度、体量、色彩及外观形象，可进行必要的修缮、维修；不得进行新建、扩建活动，但基础设施和公共服务设施除外；必须改造的危旧房屋，应严格控制建筑高度、体量、材料、色彩和形式，保证与所在地段历史风貌的协调；与历史风貌不协调的现代建筑应进行改造，严重影响历史风貌的建筑物（构筑物）应限期拆除。

7.3.2.3 历史文化街区的道路：保持原有街巷格局，不得新建、扩建道路；街巷改造整治时应保持或恢复原有景观风貌特征。

7.3.2.4 历史文化街区的消防设施：按照有关消防技术标准和规范设置消防设施和消防通道。

7.3.2.5 历史文化街区增建的城市设施：户外广告、招牌、指示牌、路灯、公用电话、果皮箱、消防栓等城市设施的外观应从尺度、形式、色彩、材料、风格等方面严格控制，保证符合所在街区的整体风貌环境要求。

7.3.2.6 在不影响整体风貌的前提下，进行功能的调整和置换，加强公共服务设施的建设，改善基础设施水平，提高环境质量，保持街区活力，突出城市特色风貌。

7.3.2.7 历史文化街区建设控制地带内新建、改建、扩建建筑应在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调；新建、改建、扩建道路应与历史文化街区的格局和空间尺度相协调。

7.3.3 管理规定

7.3.3.1 当历史文化街区的保护区与文物保护单位或保护建筑的建设控制地带出现重叠时，应服从保护区的规划控制要求。当文物保护单位或保护建筑的保护范围与历史文化街区出现重叠时，应服从文物保护单位或保护建筑的保护范围规划控制要求。

7.3.3.2 文物保护单位保护范围和建设控制地带的保护应符合国家有关各级文物保护的保护要求和管理规定。文物保护单位建设控制地带内新建的建筑物、构筑物，其设计方案应当根据文物保护单位的级别，经同级文物行政管理部门同意后，报同级城乡规划部门批准。

7.3.3.3 历史文化街区保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见；拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经城市、县人民政府城乡规划行政主管部门会同同级文物主管部门的批准。

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

7.3.3.5 历史文化街区保护范围及其建设控制地带内禁止以下活动：违反保护规划的大面积拆除、开发；对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；新建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施；占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；在历史建筑上刻划、涂污；其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏影响的活动。

7.4 桂林市文物古迹的保护要求

7.4.1 文物保护单位应按照《文物保护法》的规定由各级人民政府核定公布并进行保护。

中心城区共有文物保护单位 81 处，分布有 128 点，其中国家级文物保护单位 5 处，分布于 39 点；自治区级文物保护单位 13 处，分布于 19 点；市级文物保护单位 63 处。历史城区共有文物保护单位 26 处，其中国家级文物保护单位 4 处，自治区级文物保护单位 7 处，市级文物保护单位 15 处。(详见附录 G)

7.4.2 重点保护的文物古迹：

靖江王府、靖江王陵、甑皮岩遗址、桂林石刻、舍利塔、花桥、虹桥、普贤塔、宋靖江王府城墙、中共桂林市城市工作委员会旧址、木龙古塔、李宗仁官邸及故居、李济深故居、白崇禧故居、崇善路清真寺、广西省立艺术馆、蒋翊武先生就义纪念碑、八路军桂林办事处旧址、黄旭初旧居、云峰寺、桂柳运河、中山纪念塔、广西人民革命大学旧址、广西省第一图书馆旧址、民国桂林市政府旧址、雁山园等重要文物古迹。

7.4.3 文物保护单位应划定三级界线进行保护：保护范围，建设控制地带，以及根据实际需要划定环境协调区，按被保护的文物保护单位的保护要求提出规划措施。文物古迹对周围环境有保护和协调的要求，规划按照文物保护等级、公布文件要求、文保单位本体及周边环境的实际情况，划定保护范围和建设控制地带，明确具体的保护控制要求。

7.4.4 文物保护单位的保护范围，以文物古迹单位现在的地界或历史上原有界线为界，严格保护原有文物古迹和风貌环境，拆除非历史性建筑，不得进行其他建设工程（文物修缮工程除外），如有特殊需要，必须经原公布的人民政府和上一级文物行政管理部门同意。

7.4.5 文物保护单位的建设控制地带内，禁止破坏地形、地貌、植被、道路、水系等，对该控制地带内修建新建筑和构筑物的控制，具体可分为两类：

7.4.5.1 一类地带（非建筑区）：在所有文物保护单位周围 10 米以内和靖江王府沿王府城墙 16 米范围内为保护文物环境及景观而设置的非建设地带。在这个地带内只能进行绿化和建筑消防车道，不得建设任何建筑和设施。对现有建筑，应创造条件予以拆迁。

7.4.5.2 二类地带（建设控制地带）：指一类地带（非建筑区）范围外 20 米以上区域内，新（改）建建筑高度不超过 10 米。这类地带内新（改）建筑的工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意，并报城乡规划行政主管部门批准。

7.4.6 在文物保护单位周边的各类建设控制地带内所允许的新（改）建建筑高度，系指建

筑的最高点，包括电梯间、楼梯间、水箱、墙、烟囱、屋顶造型构架、女儿墙等。

7.4.7 文物保护单位所处地段还可通过对影响文物古迹空间和视野环境的建筑物和构筑物的体量、高度进行分析控制，从视觉上保护文物古迹的环境，在相应的控制性详细规划或专项保护规划中划定环境协调区，该区内建设工程的规划方案设计的规划建筑风格与色调应与文物及环境协调。

7.5 历史城区建筑及历史建筑控制要求

7.5.1 历史城区保护建筑

历史城区保护建筑指被列入文物保护单位的建筑。（文物保护单位见附录 G）

7.5.2 历史城区保护建筑高度控制要求

历史城区内的建筑高度，不符合控制要求的建筑物（构筑物），在未来的城市建设中都应逐步进行整治、改造或拆除，减少新建筑对历史景观风貌的影响和破坏。

7.5.3 历史城区保护建筑形式控制要求

7.5.3.1 建筑形态控制：新建建筑应尽可能使用坡屋顶，避免异型建筑对城市整体空间环境的影响和破坏。

7.5.3.2 建筑色彩控制：历史城区中建筑色彩控制分为墙体控制和屋顶控制两部分，均应符合桂林传统建筑和地方建筑的风格。墙体颜色为以白色为主的淡雅冷色调，色彩饱和度不宜过高，避免大面积彩色和深色墙体的使用；严格控制屋顶色彩，避免出现亮蓝、红色等高纯度彩色，应以深灰等接近传统建筑青瓦的深色调为主。

7.5.3.3 建筑体量控制：历史城区中建筑的体量不宜过大，临水建筑的连续立面长度不宜超过 22 米。

7.5.3.4 建筑材料控制：鼓励使用青瓦、灰砖等传统建筑材料，禁止使用大面积玻璃幕墙、金属幕墙（铝板、钛金属板）等现代建筑材料。

7.5.4 历史建筑（见附录 H）的控制要求：

7.5.4.1 最大限度发挥历史建筑使用价值。支持和鼓励历史建筑的合理利用。需采取区别于文物建筑的保护方式，在保持历史建筑的外观、风貌等特征基础上，合理利用，丰富业态，活化功能，实现保护与利用的统一，充分发挥历史建筑的文化展示和文化遗产价值。

7.5.4.2 不能拆除和破坏历史建筑。严禁随意拆除和破坏已确定为历史建筑的老房子、近现代建筑和工业遗产，不拆真遗存，不建假古董。

7.5.4.3 在历史建筑集中成片地区不能建设高层建筑。在历史文化街区以及其他历史建

筑集中成片地区，禁止在对其历史风貌产生影响的范围内建设高层建筑和大洋怪的建筑。新建建筑应与历史建筑及其历史环境相协调，保护好历史建筑周边地区的历史肌理、历史风貌，严格按照保护规划要求控制建筑高度。

7.5.4.4 历史建筑周围的建筑高度按本规定 3.4.9 款进行控制。

7.6 古树名木的保护

7.6.1 古树名木的定义与分级

7.6.1.1 古树，是指树龄在一百年以上的树木。

7.6.1.2 名木，是指具有重要历史、文化、景观、科研价值或者重要纪念意义的树木。

7.6.1.3 古树名木实行分级保护：

- (1) 树龄在一千年以上的古树，实行特级保护；
- (2) 树龄在五百年以上不满一千年的古树，实行一级保护；
- (3) 树龄在三百年以上不满五百年的古树，实行二级保护；
- (4) 树龄在一百年以上不满三百年的古树，实行三级保护。
- (5) 名木实行一级保护。

7.6.2 任何单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐和擅自移植古树名木。

7.6.3 因特殊需要，确需移植古树名木的，应当根据古树名木的保护级别经自治区人民政府、市古树名木主管部门提出申请，经其审查同意后，报自治区人民政府、市人民政府批准。

7.6.4 后退古树名木树干距离：需符合古树名木主管部门的有关规定。

7.6.5 后退古树名木树冠距离：需符合古树名木主管部门的有关规定，且严禁在古树名木树冠垂直投影向外五米范围内修建建筑物或者构筑物、敷设管线、架设电线、挖坑取土、采石取砂、淹渍或者封死地面、排放烟气、倾倒污水垃圾、堆放或者倾倒易燃易爆或者有毒有害物品等；围内修建建筑物或者构筑物、敷设管线、架设电线、挖坑取土、采石取砂、淹渍或者封死地面、排放烟气、倾倒污水垃圾、堆放或者倾倒易燃易爆或者有毒有害物品等。

8 附则

8.1 本技术规定是实施《桂林市城市总体规划》的具体技术规定。违反本规定的行为，按《中华人民共和国城乡规划法》、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》的有关规定给予处罚。

8.2 本规定实施前的有关文件及规定与本规定内容相抵触的，以本规定为准。

附录 A 用词说明

A.01 执行本标准条文时，对于要求严格程度的用词说明如下，以便执行中区别对待。

(1) 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”。

(2) 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”。

(3) 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”。

A.02 条文中指明应按其它有关标准、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”。

A.03 本规定所称的“以上”、“以下”、“以内”、“不大于”、“不少于”、“不小于”，包括本数；所称的“大于”、“小于”、“以外”、“多于”、“少于”不包括本数。

附录 B 术语

历史城区——以明朝桂林府城范围为基础划定历史城区，即现漓江、桃花江、榕湖、杉湖、桂湖、木龙湖（两江四湖）围合的城区（包含西城社区），北至铁封山、鸚鵡山以北的驿前横里，南部包含象鼻山公园，东部包含漓江的伏龙洲。

中心城区——指除临桂区以外的桂林市五城区范围。

各项建设——指新建、扩建、改建房屋建筑、人民防空工程、交通、消防设施和工程管线、通信线路、城市环境绿化设施等一切地上、地下建筑物、构筑物 and 江河湖泊整治以及其他改变地形地貌的活动

建设用地——建设单位可用于工程建设的用地。

建设用地面积由桂林市城乡规划行政主管部门确定的建设用地边界线所围合的用地水平投影面积。单位：公顷（万平方米）。

历史建筑——指经市人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。

居住建筑——以提供生活居住场所为主要目的的建筑。包括住宅、公寓、别墅，部队干休所等，含商住、办公住宅等包含住宅功能的混合建筑。

办公建筑——为行政、党派和团体等机构及非行政办公单位的办公使用建筑。

商业建筑——为商业服务经营提供场所的建筑。包括商场建筑（综合百货商店、商场、批发市场）、服务建筑（餐饮、娱乐、美容、洗染、修理和旅游服务）、旅馆建筑（包括度假村、公寓式酒店）等

工业建筑——以相对封闭的流程完成某种特定生产职能的建筑。

普通仓库——用于存放、运输物品的建筑。包括库房、堆场和加工车间、管道运输用房，含物流中心。

交通建筑——以为公众提供出行换乘的场所为主要目的的建筑。包括机场、火车站、长途客运站、港口、公共交通枢纽、社会停车场库等为城市客运交通运输服务的建筑。

公用市政建筑——为城市生活提供保障的建筑。包括供水、供电、供燃气、供热设施，消防设施、社会福利设施等。包括水厂的泵房和调压站等；变电站所；储气站、调压站、罐装站，大型锅炉房；调压、调温站；通信、转播台、差转台等通讯设施；雨水、污水泵站、排渍站、处理厂；殡仪馆、火葬场、骨灰存放处等殡葬设施。

商业综合体——城市中以 ≥ 3 万平方米的商业为主体，同时将办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率的综合建筑。

教育科研建筑——以提供教学、科研场所、为主要目的的建筑及承担特殊科研试验条件的建筑。

特殊建筑——具有特殊使用功能的建筑。包括军事建筑、监狱建筑、宗教建筑等。

低层建筑——指建筑高度 10 米以下（含 10 米）的建筑，低层住宅建筑为一层至三层的住宅建筑。

多层建筑——指建筑高度超过 10 米、24 米以下（含 24 米）的公共建筑，多层住宅建筑为四层至六层、高度不大于 27 米的住宅建筑。

中高层居住建筑——中高层住宅建筑为七层至八层的住宅建筑。

高层建筑——指建筑高度超过 24 米的非住宅类建筑，以及建筑高度超过 27 米以上的住宅建筑。

裙房——在高层建筑主体投影范围外，与建筑主体相连且建筑高度不大于 24 米的附属建筑。超过 24 米的，按高层建筑处理。

地下室——房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/2 者为地下室。

半地下室——房间地平面低于室外地平面的平均高度超过该房间净高的 1/3，且不大于 1/2 者为半地下室。

层高——建筑物各层之间以楼梯、地面面层（完成面）计算的垂直距离，屋顶面由该层楼面面层（完成面）至平屋面的结构面层或至坡顶的结构面层与外墙外皮延长线的交点计算的垂直距离。

建筑山墙——是指以实墙为主，非主要功能空间的朝向。

临时建筑——在规划区内因地质勘查、工程施工等原因需临时占用土地而搭建的简易建筑物，层数不超过两层，使用期限不超过两年。

容积率——指某一基地范围内，地面以上各类建筑的建筑面积总和（包括附属建筑物面积，不包括地下建筑面积，架空并对公众开放的建筑底层等建筑面积）与基地总面积的比值。公式表示如下：

$$\text{容积率} = \frac{\text{计容总建筑面积}}{\text{建设用地面积}}$$

综合容积率控制指标——综合容积率控制指标 = 多层住宅面积 / 总建筑面积 \times 多

层住宅控制容积率+高层住宅面积 / 总建筑面积×高层住宅控制容积率+公共建筑面积 / 总建筑面积×公共建筑控制容积率。

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（%）。公式表示如下：

$$\text{建筑密度} = \frac{\text{建筑基底总面积} \times 100\%}{\text{建设用地总面积}}$$

建筑容量——是指建筑容积率和建筑密度的总称。

开放空间——是指在建筑基地内，为社会公众提供的广场、绿地、通道、停车场（库）等公共使用的室内外空间（包括平地、下沉式广场和屋顶平台）。

建筑间距——指两栋建筑物或构筑物外墙或外墙凸出物外边缘间的水平最近距离计算，凸出物包括凸（飘）窗、阳台等建筑附属构配件。

日照间距系数——一般指在正南北或正东西方向上出现重叠的建筑之间，遮挡建筑与被遮挡建筑在正南北或正东西方向上的水平距离与遮挡建筑高度的比值。（只有在同期规划建设的平行相对的板式建筑之间，指遮挡建筑与被遮挡建筑在平行相对的垂线方向上的水平距离与遮挡建筑高度的比值。）

标准的建筑日照阴影线范围——指满足日照要求最小时数的阴影线交集与建筑物北向轮廓线围合而成的范围。

退线距离——系指建筑物最突出部分后退各种规划控制线（主要包括：规划道路、山体、水体、铁路、绿化隔离带、高压走廊、文物保护线等）的距离。

退界距离——系指建筑物后退建设用地边界线的距离。

山脚线——山脚边缘地区平均地坪标高值以上 50 厘米山体连接线。

城市道路——系指在总体规划和分区土地使用规划中已确定的及详细规划中规定的主干路、次干路、支路。

建筑退让城市道路规划红线距离——系指建筑物临城市道路一侧最突出部分与道路红线之间的水平方向的垂直距离。

坡屋顶层高——指由屋顶层的顶板结构顶面至坡屋顶结构面层与外墙外皮延长线的交点计算的垂直距离。

建筑高度定义：

- 1.指主体建筑高度。
- 2.在文物保护单位周围建设控制地带内和重要风景区附近的建筑物、世界遗产保

护范围、机场控制区，其建筑高度系指建筑物及其附属构筑物的最高点，包括电梯间、楼梯间、水箱、烟囱、屋脊、天线、避雷针等。

3.在前条所指地区以外的一般地区，其建筑高度指建筑物室外地面至其屋面面层或女儿墙顶点的高度计算；坡屋顶建筑高度根据坡屋面的角度采取不同的计算方法。计算办法详见附录 C 计算方法。

绿地率——指某一建设基地范围内绿地面积与建设基地总面积之比率（%）。

公园绿地——城市中向公众开放的、以游憩为主要功能，有一定的游憩设施和服务设施，同时兼有健全生态、美化景观、防灾减灾等综合作用的绿化用地，包括综合公园、社区公园和专类公园等。

人均公园绿地面积——是指城市中每个居民平均占有公园绿地的面积。

绿道——是串连山、水、园、林、城等生态景观资源，集休闲健身、游憩观光、交通通行等功能于一体的线形绿色开敞空间，主要由自然因素所构成的绿廊系统和为满足游憩功能所配建的人工系统两大部分构成，其中人工系统包括慢行道、标识系统和服务设施等。

建筑±0.000——与建筑主出入口开向的市政道路相邻，并且与该市政道路高差在 0.8 米以内，可直通室外的建筑楼层面，定为该建筑的建筑±0.000；若建筑不临市政道路，则以建筑前后的消防通道的最低点+0.3米。建筑±0.000 为规划界定建筑的地上和地下部分定义，与建筑设计、消防设计等的界定的定义不同。

第一排建筑：指沿街、沿湖、沿河兴建且底层建筑进深超过5米的第一排建筑物。

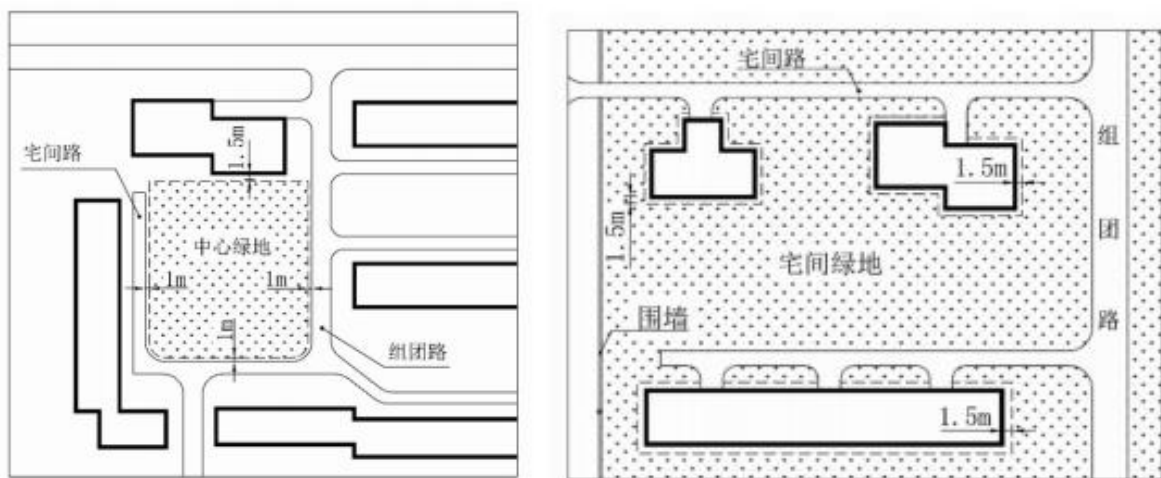
设备平台：设备平台是指供空调外机、热水机组等设备搁置、检修且与建筑内部空间及阳台空间无出入口连通的对外敞开的室外空间。

附录 C 计算方法

1、绿地面积的计算方法

1) 居住区内绿地包括公共绿地、宅旁绿地、公共服务设施所属绿地和道路绿地（即道路红线内的绿地），其中包括满足当地植树绿化覆土要求、方便居民出入的地下或半地下建筑的屋顶绿地，不应包括其它屋顶、晒台的人工绿地。建筑周边 1.5 米和道路周边 1 米不算入绿地（如附图 1）。

附图 1



中心绿地范围划定规则示意

宅间绿地范围划定规则示意

2) 绿地中建有园林设施（含宽度小于1.8米的游步道、景观亭廊、花架、假山石、雕塑、铺装场地）的，园林设施占地面积占该块绿地面积的比例 $<25\%$ 的，园林设施占地面积全部计算为绿地面积； $\geq 25\%$ 的，园林设施占地面积全部不计入绿地面积。

3) 架空层内绿地面积计算：建筑物首层为架空层时，架空层内绿地计算起止界可从柱外缘或边梁外缘投影线起算，至架空层内架空层净高一倍处，计入绿地面积计算。

4) 教育用地内的运动场按照以下方法进行计算：

(1) 全硬地运动场地不计入绿地面积，例如篮球场、排球场、网球场（含红土场）、跑道（含塑胶、煤渣）等。

(2) 植草运动场中，自然草皮覆盖的运动场地按100%计入绿地面积，人造草皮覆盖的运动场地不计入绿地面积。

5) 占用其他配套设施（如道路、消防通道、停车场）用地建成的绿地，无法提供合法的总体规划变更手续的，不计入绿地面积。

2、建筑基底（占地）面积计算

- 1) 建筑首层（与室外地面相接的）有围护结构的部分按围护结构外围水平面积计算，包括地下建筑有盖室外出入口，建筑有顶盖室外楼梯。
- 2) 建筑首层架空的部分按其结构柱外边线或结构柱外边线与外墙结构外边线围合的范围水平面积计算，包括骑楼人行通道，有顶盖和柱的走廊、檐廊，过街楼通道。
- 3) 建筑首层有柱雨篷进深（结构柱的外边线至外墙结构外边线的间距） >2.10 米的，有顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等，按结构顶板的水平投影面积的 $1/2$ 计算。
- 4) 室外地面土侧面包覆的地下建筑室外部分顶棚顶面，如机动车可通过室外地面到达的，则该地下建筑室外部分顶棚顶面的面积不计为建筑占地面积。
- 5) 室外地面土侧面包覆的地下建筑室外部分顶棚顶面，如机动车不能通过室外地面到达的，则该地下建筑室外部分顶棚顶面的面积应计为建筑占地面积。

3、建筑基地面积计算

建筑基地面积等于道路红线围合或用地红线与道路红线围合区域内的面积。

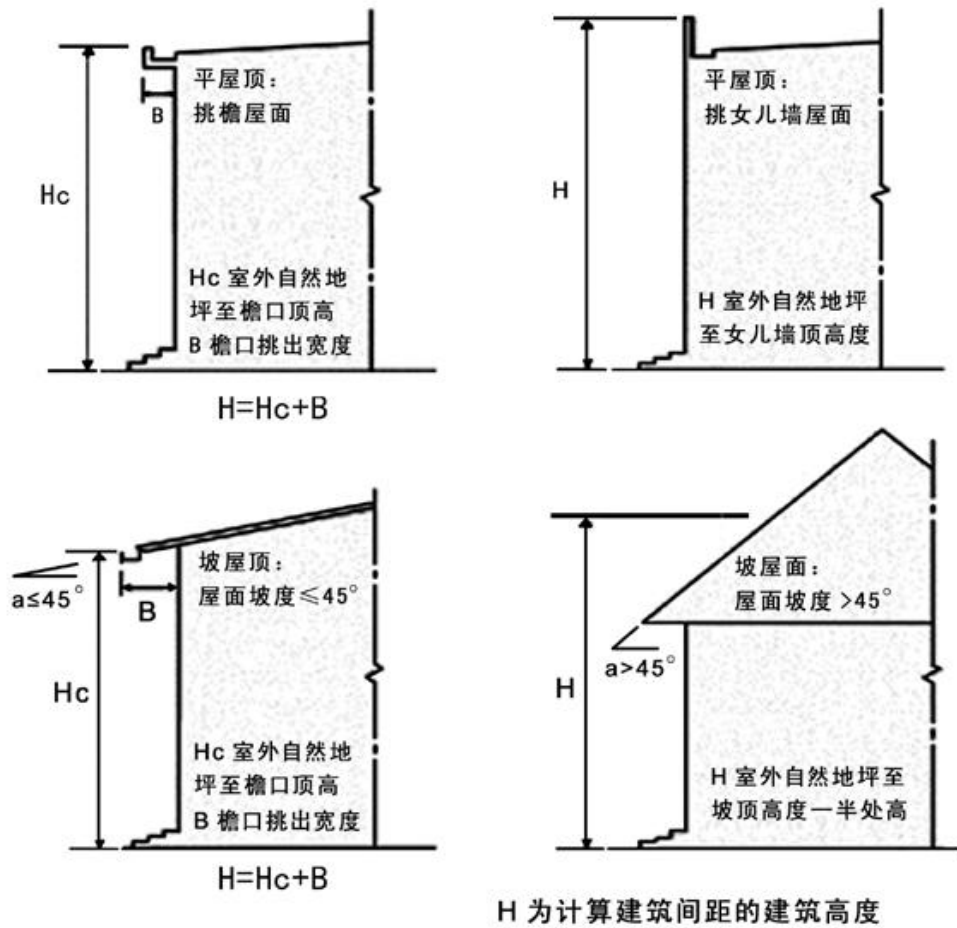
4、建筑高度

1) 本规则仅适用于确定建筑间距、退用地红线距离和后退道路红线时的建筑高度计算。其他规定对建筑高度有限制的（如机场、气象台、微波通道、安全保密、日照分析、视线分析等），按建筑物的最高点计算。

2) 平屋顶建筑高度按建筑物室外地坪至屋面面层或女儿墙顶部的高度（不小于 1.5 米）计算见附图2（仅作为计算间距时使用）；坡屋顶部分不小于屋顶 $1/4$ 的坡屋顶，屋面与水平面夹角 $<45^\circ$ 的，应按建筑物室外地面至屋檐的高度计算；坡屋顶部分不小于屋顶 $1/4$ 的坡屋顶，屋面与水平面夹角 $\geq 45^\circ$ 的，应按建筑物室外地面至屋脊的高度计算，见附图2（仅作为计算间距时使用）；坡屋顶部分小于屋顶 $1/4$ 的，建筑高度按建筑物室外地面至平屋面女儿墙顶的高度计算（仅作为计算间距时使用），附图2（仅作为计算间距时使用）。上述高度包括建筑底层用于静态交通和绿化等的架空层部分。

3) 屋顶上的附属物，如电梯间、楼梯间、水箱、烟囱等，其总面积不超过屋顶面积的 25% ，且高度不超过 4.5 米的，不计入建筑高度之内；空调冷却塔、构架、花架、通信设施等设备高度一般不计入建筑高度，其中构架的高度（与屋面面层之间的高度）不能大于 2 米，否则计入建筑高度；对有净空要求的区域内的建筑高度按相关规定计算。

附图 2（仅作为计算间距时使用）

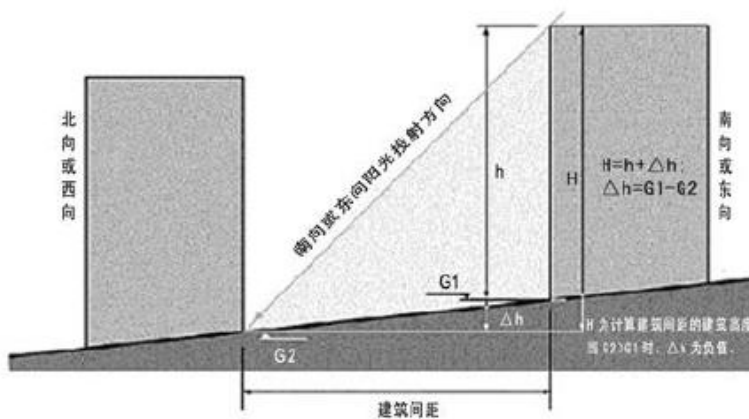


4) 在以下两种情形下，水箱、楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属建筑的高度应记入建筑高度：

- a. 附属建筑的单边边长大于对应主体建筑边长的1 / 2；
- b. 两个以上附属建筑同一单边累加边长大于对应主体建筑边长1 / 2, 且水平投影面积之和超过屋面水平投影面积1 / 4。

5) 相临两幢建筑室外自然地坪存在高差的，应按附图 3 所示，确定建筑高度。

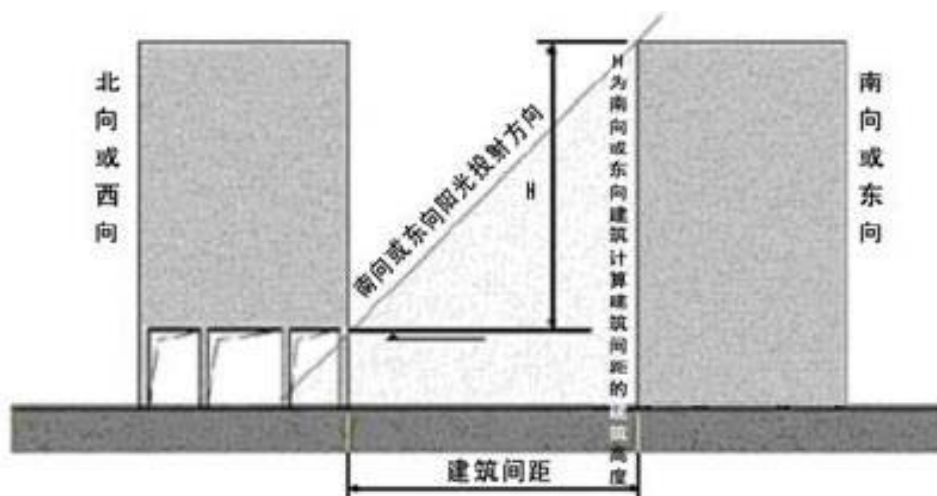
附图 3



6) 北向（或西向）建筑物首层为架空层，南向（或东向）建筑物的建筑高度可自

北向（或西向）建筑物架空层的楼面标高起计（参见附图4）。

附图4



7) 下列控制区内的建筑高度，应按建筑室外地面至其建筑物和构筑物最高点的高度计算：

a. 在机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程等周围的建筑；

b. 在国家或地方公布的各级历史文化名城、历史文化保护区、文物保护单位和风景名胜区的各项建设建筑。

8) 对于屋顶部分采取错落方式的复杂形体建筑，以位于标准层以上并大于标准层总建筑面积 20% 的最高点处计算建筑高度。

5、建筑退让用地红线距离的确定

1) 建筑后退用地红线的距离以建筑物地面以上最突出的外墙（含柱）边线计算。

2) 建筑后退用地红线3米以内的地上、地下空间范围，不得外伸或外挑任何建（构）筑物。特殊地段，规划条件中有另行规定的除外；相邻用地单位间有特别协议的除外。

3) 建筑后退用地红线大于3米的地上、地下空间范围，在满足消防、日照、交通和施工安全要求的前提下，可以外伸或出挑符合以下条件的建（构）筑物。

a. 高差不大于0.6米、进深不大于2.4米的踏步和坡道。

b. 建筑上出挑的雨篷、屋檐、构架开敞阳台和窗台。

c. 没有顶盖且实体护栏部分高度不大于0.6米的地下室坡道、踏步和风井。

d. 相邻用地单位间有特别协议的建（构）筑物：包括门卫房、燃气调压站房、泵房等小型附属建筑，经规划批准的过街连廊和过街楼。

4) 除有特别规定，围墙退界距离应满足以下要求：

a. 临城市绿化等公共用地的围墙基础不应超出用地红线；

b. 相邻用地单位间的围墙中心线应与用地红线对齐。

6、建筑密度的计算

(1) 建筑首层架空的部分包括骑楼人行通道，过街楼通道，有顶盖和柱的走廊、檐廊等应计算建筑密度；

(2) 地下通道出入口顶盖在核定建筑密度指标时可不计入

(3) 建筑物围合形成的内庭院、内天井、下沉式花园，若不是供公共使用而仅为私家或本项目使用的，不能定义为公共开放空间，其围合空间应计入建筑密度。

7、开放空间

(1) 开放空间是指在建筑基地内，为社会公众提供的广场、绿地、通道、停车场(库)等公共使用的室内外空间(包括平地、下沉式广场和屋顶平台)。

开放空间必须同时符合下列条件：

①沿城市道路、广场留设，不得设置封闭设施；

②任一方向的净宽度在6米以上，实际使用面积不小于150平方米；

③以净宽1.5米以上的开放性楼梯或坡道连接基地地面或道路，且与基地地面或道路的高差在±5.0米以内(含±5.0米)；

④提供室内连续开放空间的，其最大高差为-5.0米至+12.0米，且开放地面层；

⑤向公众开放绿地、广场的，应设置座椅等休息设施；

⑥建设竣工后，应设置相应的标志并交有关部门管理或经批准由建设单位代行管理；

⑦常年开放，且不改变使用性质。

(2) 开放空间有效面积的计算公式如下：

$$F=M \times N$$

式中：F-开放空间的有效面积。

M-开放空间向公众开放的实际使用面积

N-有效系数。

有效系数(N)按下列条件确定：

①室外开放空间在地面层的，其地坪标高与道路或基地地面的高差在±1.5米以内(含±1.5米)时，N=1.0；

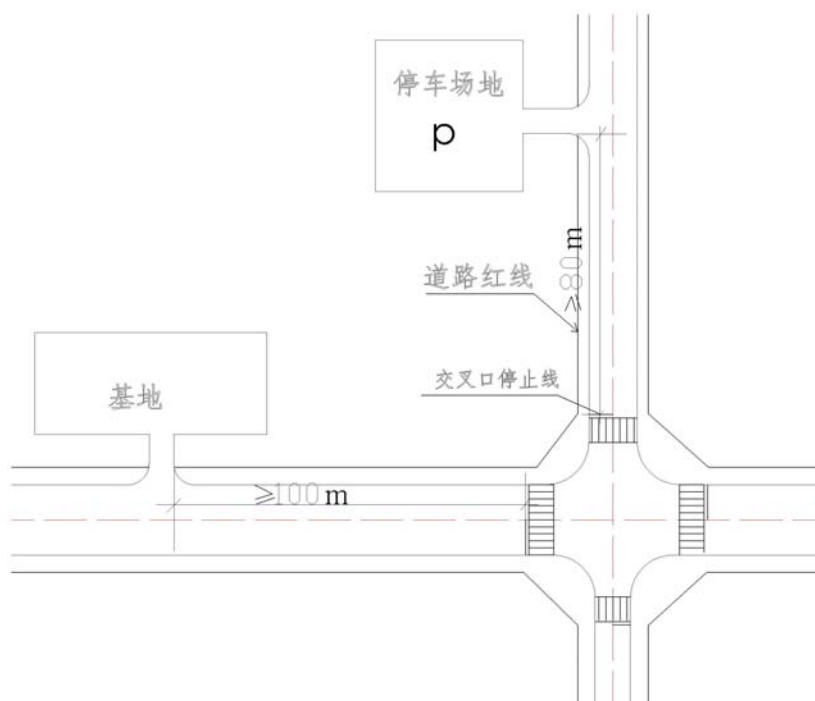
②室外开放空间在屋面上或为下沉式广场的，其标高与道路或基地地面的高差在±1.5米至+5.0米(含+5.0米)或-1.5米至-5.0米(含-5.0米)时，N=0.7；

③提供室内开放空间，其标高与室外基地地面的高差在±5.0米以内，或提供室内

连续开放空间，其标高与室外基地地面的高差在-5.0 米至+12.0 米时，N=1.0。

7、道路红线交叉点示意图。（附图 5）

附图 5



附录 D 建筑面积计容及相关规定

1、建筑面积计算

房屋计容建筑面积，除以下规定外，其余按照国家颁布的《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353)执行。

2、容积率计算

1) 层高超过 2.2 米阁楼或者夹层

平屋面的隔热层、夹层等，无论是否加以利用，层高在 2.2 米及其以上的按投影面积计入容积率，层高小于 2.2 米按 1/2 投影面积计入容积率。

建筑顶层采用坡屋面形式，符合规划高度控制要求的，坡屋面起坡点距下层楼板小于 1.2 米，按国家规范计算建筑面积的部分占屋面面积不大于 25%，其建筑面积不计入容积率。

2) 层高超过 3.6 米部分

(1) 集合式住宅标准层层高不宜大于 3.6 米，建筑采用加高楼层净高增加建筑面积，普通住宅(含办公公寓等)标准层层高在 3.6 米~4.5 米之间的，办公、商业和旅馆等公共建筑在 4.5 米~6 米之间的无论是否设置夹层均按投影面积的 1.5 倍计算建筑面积(公共底层大堂、门厅、中庭、采光厅可按水平投影建筑面积计算，大型商场、餐饮酒店、娱乐场所、电影院、体育场馆等公共建筑可根据功能要求适当提高层高)。

(2) 普通住宅(含办公公寓等，低层独立或联体住宅、顶层跃层住宅部分、公共门厅等除外)单层层高 ≥ 4.4 米部分(含阳台)、按两层计建筑面积；层高 ≥ 6.6 米的部分，按三层计建筑面积，依此层高每增加 2.2 米，增计一层建筑面积。

(3) 办公、商业和旅馆等公共建筑 ≥ 6 米的无论是否设置夹层均按投影面积的 2 倍计算建筑面积(若层高 ≥ 7.9 米则按 3 倍计算)，依次层高每增加 2.5 米，增计一层计容建筑面积。

(建筑公共的底层大堂、门厅和大型商场、电影院、体育场馆等公共建筑除外)。高级住宅(每户建筑面积大于 144 平方米的住宅)、别墅的起居室(厅)层高为户内通高的，按投影面积计入计容建筑面积。

(4) 仓储、工业厂房等建筑物层高不宜大于 8 米，有特殊要求的除外。

3) 阳台

(1) 建筑阳台无论是外挑阳台还是凹阳台，在建筑主体结构以内的均按全面积计入计容建筑面积；在建筑结构主体以外的，按其水平投影建筑面积的一半计入计容建筑面积，

但进深大于 1.8 米，位于建筑结构主体以外的阳台按其水平投影建筑面积计入计容建筑面积。

(2) 每套住宅阳台（含入户花园等非公共活动空间）的水平投影面积大于该套住宅套型建筑面积的 15%的超出部分阳台面积全部计入计容建筑面积。

(3) 封闭式阳台按水平投影计入套内建筑面积及计入计容建筑面积。

(4) 凸（飘）窗的窗台高度 <0.45 米，且上下构件的净高 ≥ 2.1 米时，按其围护结构外围水平面积计算 $1/2$ 面积。

(5) 非居住建筑每层阳台总建筑面积（按各阳台结构底板投影净面积的总和计算）大于该层总建筑面积的 5%，其超出部分阳台面积全部计入计容建筑面积。

(6) 非居住建筑主体结构范围外的阳台外缘设置的装饰柱，当装饰柱尺寸 ≥ 0.35 米 $\times 0.35$ 米时，装饰柱不可落地或接入结构转换层，否则该阳台按主体结构范围内阳台计算建筑面积，并计入计容建筑面积。

(7) 非居住建筑每层设置的公共绿化阳台建筑面积（按平台栏杆外缘与外墙外缘围合区域在水平面上的投影的面积）总和 $>$ 该层总建筑面积的 5%时，应计建筑面积并计入计容建筑面积。

4) 入户花园、空中花园、景观阳台等空间均按阳台规则计算。

5) 建筑底层架空作为公共通道、公共停车、布置绿化小品、居民休闲、配套设施等公共用途的，架空层层高宜在 2.80 米至 3.60 米之间，其建筑面积不计入计容建筑面积。

6) 地下室、半地下室(车间、商店、车站、车库、仓库等)，包括相应的有永久性顶盖的出入口，应按其外墙上口(不包括采光井、外墙防潮层及其保护墙)外边线所围水平面积计算。层高在 2.20 米及以上者应计算全面积；层高不足 2.20 米者应计算 $1/2$ 面积。

(1) 地下室作为公共服务设施及停车使用的可不计入计容建筑面积，但作为经营性用房出售的地下商业街等应计入计容建筑面积。

(2) 根据现状地形地貌，经规划批准确有必要设置的防潮层、半地下室均不得侵占绿地、道路等公共开放空间。防潮层、半地下室建筑面积一般不计入计容建筑面积，但层高在 2.20 米及以上或顶板标高大于或等于室外地坪标高 1.20 米以上的，按全面积计入计容建筑面积。（如建筑室外地坪标高不一致时，以规划主出入口方向周边最近的城市道路标高为准加上 0.20 米作为室外地坪标高之后再按上述规定核准。地下室、半地下室顶板面高于室外地坪部分按地上建筑的规定进行退距管理。

(3) 工业厂房的半地下室作为停车使用的，层高可不受上述条款限制，按其投影建筑面积计入计容建筑面积。

7) 在符合规划建筑密度、高度控制的前提下, 建设项目配套建设的地上立体停车楼(专用停车场除外), 在符合梁底净层高不超过 2.4 米、无实体围护结构的条件下, 可不计入地块容积率, 但地上立体停车楼的基底应计入建筑密度, 且计入后的总建筑密度应符合规划设计要点要求。如需停放旅游巴士等大型车辆的立体停车设施, 其层高可适当放宽。

8) 屋顶层设备用房(含公共楼梯间)的建筑面积计入计容建筑面积。

9) 花池、结构板、设备搁板建筑面积计算规定:

(1) 花池、结构板、设备搁板等飘出建筑结构外围、无围护结构(不包括百页), 与室内不连通、不与阳台相连或与阳台相连但与阳台楼板高差大于 0.5 米的, 属建筑外墙附属物, 不计算计容建筑面积, 与阳台相连且进深不超过 0.8 米的不计入计容建筑面积。

(2) 花池、结构板、设备搁板按下述情况设置的, 则按水平投影面积计算一半计容建筑面积: ①有围护结构; ②阳台结构内、外侧, 与阳台楼板高差小于 0.5 米; ③进深超过 0.8 米的有盖花池、结构板、设备搁板。上述计算一半计容建筑面积部分将视为阳台计入每户住宅阳台比例予以核算。

(3) 花池、结构板、空调挂机搁板位于建筑主体结构内应按其水平投影面积计算计容建筑面积。

(4) 当结构板宽 ≥ 1 米时, 按结构板水平投影全面积的 1/2 计算建筑面积, 并计入容积率。当结构板宽 ≤ 1 米时, 不计建筑面积, 不计容积率。

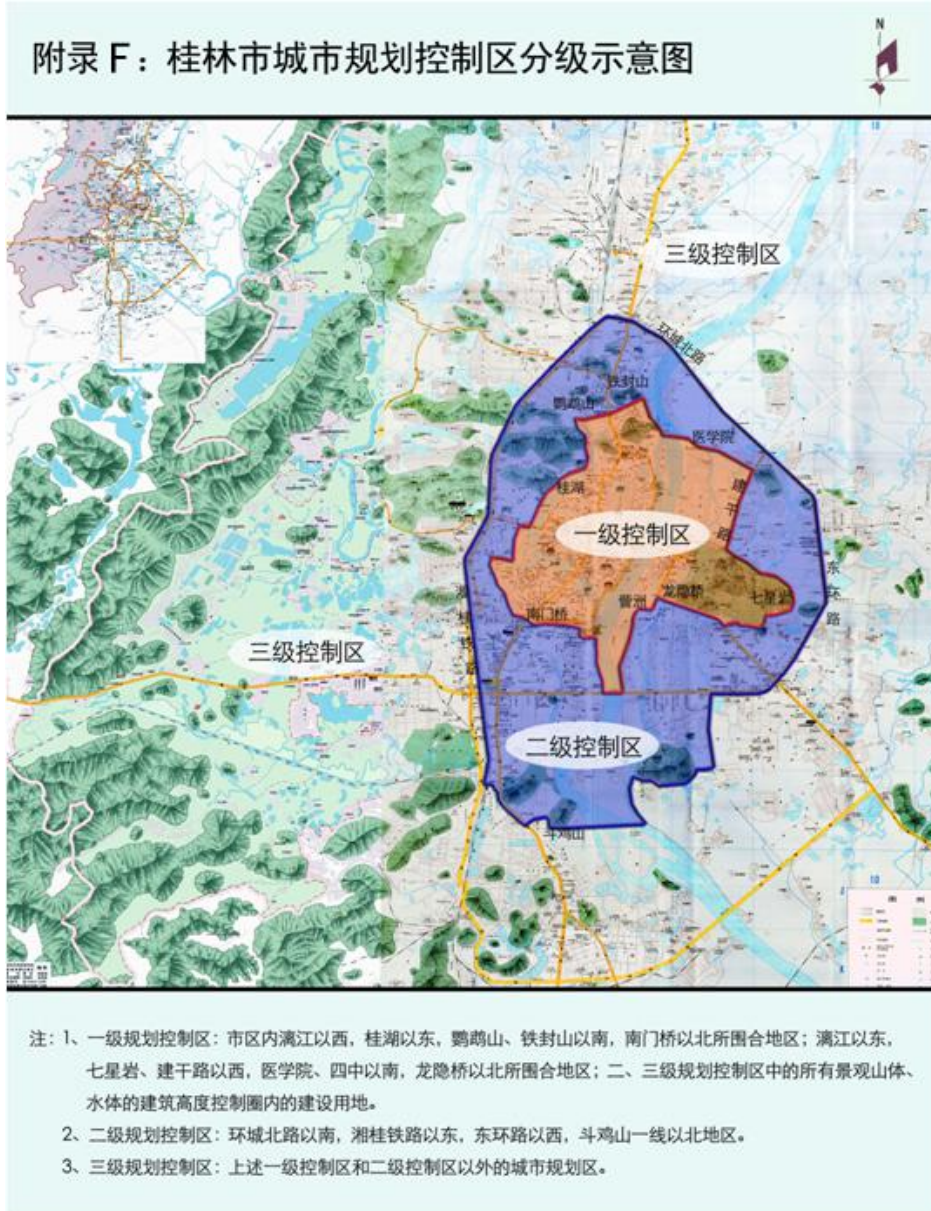
10) 建设、购买、运营绿色建筑的, 外墙保温层的建筑面积不计入计容建筑面积。

11) 设备平台建筑面积计算规定

(1) 居住建筑中每套住宅用于放置集中外部设备的设备平台只限一个, 且水平投影面积不应大于 4.0 m^2 , 其面积超越部分按照阳台应计入建筑面积指标。

(2) 每套住宅用于放置分体式空调外机的室外设备平台的数量不应超过各类居室(卧室、书房、起居室、餐厅等独立的室内居住房间)个数, 每个空调外机室外设备平台水平投影面积不大于 1.0 m^2 , 进深宽度不大于 0.6m, 不计算建筑面积。

附录 F 桂林市城市规划控制区分级示意图



附录 G 桂林市文物保护单位一览表

序号		名 称	级 别	时 代	所在地	公布时间
001	1	靖江王府	国	明	独秀峰下	1996.11.20
		靖江王陵	国	明	尧山西南麓	1996.11.20
002	2	李宗仁故居	国	民国	临桂县两江镇 头村	1996.11.20
		李宗仁官邸	国	民国	文明路 16 号	1996.11.20
003	3	八路军桂林办事处旧址	国	1938-1941	中山北路 96 号	1996.11.20
004	4	甑皮岩遗址	国	新石器	独山南麓	2001.6.25
005	5	桂林石刻	国			2001.6.25
	01	西山摩崖造像及石刻		唐-清	西山	
	02	伏波山石刻及摩崖造像		唐-清	伏波山	
	03	龙隐岩龙隐洞摩崖石刻		唐-清	龙隐岩、龙隐洞	
	04	叠彩山石刻及摩崖造像		唐-清	叠彩山	
	05	虞山摩崖石刻		唐-清	虞山	
	06	铁封山摩崖石刻		唐-清	铁封山	
	07	南溪山摩崖石刻		唐-清	南溪山	
	08	独秀峰摩崖石刻		唐-清	独秀峰	
	09	普陀山摩崖石刻		隋-清	普陀山	
	10	象鼻山摩崖石刻		宋-清	象鼻山	
	11	骊马山摩崖造像		唐	骊马山北麓	
	12	宝积山石刻		宋-民国	宝积山	
	13	鸚鵡山摩崖石刻		宋-清	鸚鵡山	
	14	清秀山摩崖石刻		宋-清	清秀山	
	15	雉山摩崖石刻		宋-清	雉山	
	16	钟隐山摩崖石刻		宋-清	钟隐山	
	17	穿山摩崖石刻		宋-民国	穿山	
	18	府学文庙石刻		元-清	桂林中学	
	19	轿子山摩崖石刻		宋	轿子山释迦岩	
	20	琴潭岩石刻		宋 2	琴潭岩	
	21	会仙岩摩崖石刻		明	会仙岩	
	22	桂海碑林碑阁		宋、明、清	龙隐岩前	
	23	回龙山石刻		宋 1、清 1	回龙山	
	24	屏风山石刻		宋 3	屏风山	
	25	辰山石刻		宋 2	辰山	
	26	尧山石刻		元 1、明 2	尧山	
	27	观音山石刻		宋 1	观音山	
	28	芙蓉山石刻		宋 1	芙蓉山	

	29	社山石刻		明 1、清 1	社山	
	30	人头山石刻		清 1	人头山	
	31	芳莲山石刻		清 1	芳莲山	
	32	侯山石刻		清 1	侯山	
	33	月牙山石刻		宋-民国	月牙山	
	34	隐山石刻		唐-清	隐山	
	35	芦笛岩、大岩壁书	区	唐-清	芦笛岩、大岩	
006	1	舍利塔	区	明	民主路万寿巷	1963.2.26
007	2	木龙石塔	区	唐	木龙洞北	1963.2.26
008	3	花桥	区	明	七星公园	1963.2.26
009	4	宋静江府城墙 古南门、宝积山城墙、鸚鵡山、铁封山至叠彩山城墙、藏兵洞、东镇门及城墙、新建筑所遮蔽的城墙	区	宋	历史城区内	2000.7.19
010	5	普贤塔	区	明	象山顶	2000.7.19
011	6	蒋翊武先生就义处纪念碑	区	1921	翊武路 22 号	1963.2.25
012	7	中共桂林市城市工作委员会旧址	区	1947-1949	江东村 122 号	1963.2.25
013	8	马君武墓	区	1940	雁山镇	1981.8.25
014	9	张曙墓	区	1938	普驼山北麓灵剑溪畔	2000.7.19
015	10	三将军及八百壮士墓	区	1946	普驼山山腰	2000.7.19
016	11	陈光烈士墓	区	1951	普驼山西麓	2000.7.19
017	12	虹桥	区	明	南门桥东	2009.5.4
018	13	广西省立艺术馆	区	1940	解放西路 58 号	2009.5.4
019	1	窑里村琉璃窑遗址	市	明	大河乡窑里村	1984.10.8
020	2	宝积岩洞穴遗址	市	旧石器	宝积山南麓	1998.2.26
021	3	庙岩洞穴遗址	市	新石器	雁山镇李家塘村庙山	1998.2.26
022	4	桂州窑窑址	市	南朝-北宋	柘木镇上窑村	1998.2.26
023	5	雁山汉墓群	市	汉	雁山镇竹园村	1966.4.1
024	6	张同敞墓	市	清	朝阳乡唐家里	1966.4.1
025	7	雷酒人墓	市	清	骆驼山	1984.10.8
026	8	陈宏谋墓	市	清	临桂县四塘	1987.5.31
027	9	寿佛塔	市	明	塔山	1966.4.1
028	10	云峰寺	市	清	象鼻山西麓	1966.4.1
029	11	崇善路清真寺	市	清	崇善路 11 号	1982
030	12	圣母池	市	清	东安街	1984.10.8
031	13	筌塘村河伯石塔	市	明	甲山乡筌塘村东	1984.10.8
032	14	狮子山河伯石塔	市	清	狮子山西麓	1984.10.8
033	15	冷氏宗祠	市	清	朝阳乡冷家村	1984.10.8
034	16	五通镇清真寺	市	清	临桂县五通镇	1984.10.8
035	17	桂柳运河	市	唐-清	临桂会仙乡	1987.5.31
036	18	伏波山河堤驳岸	市	元	伏波山北	1987.5.31

037	19	横山石刻	市	清	临桂县横山	1987.5.31
038	20	苏军中校巴布什金墓	市	1940	西山南麓	1966.4.1
039	21	王鹏运墓	市	清	育才小学内	1966.4.1
040	22	岑毓英墓	市	清	尧山西麓	1984.10.8
041	23	中山纪念塔、仰止亭	市	1925	独秀峰下	1984.10.8
042	24	裴邦焘墓	市	1927	普陀山北麓	1984.10.8
043	25	何信墓	市	1938	尧山西麓	1984.10.8
044	26	《救亡日报》社旧址	市	1938-1941	太平路8号	1984.10.8
045	27	钟毅墓	市	1940	尧山西麓	1984.10.8
046	28	秦霖纪念碑	市	1942	黑山植物园	1984.10.8
047	29	《救亡日报》印刷厂旧址	市	1938-1941	大河乡白面山	1987.5.31
048	30	大岗埠唐氏庄园	市	清	大埠乡大岗埠村	1987.5.31
049	31	李济深故居	市	民国	东镇路11号	1987.5.31
050	32	白崇禧故居	市	民国	榕湖饭店内	1987.5.31
051	33	黄旭初故居	市	民国	还珠路	1987.5.31
052	34	仰止堂	市	1958	叠彩山风洞前	1987.5.31
053	35	白鹏飞墓	市	民国	普陀山东麓	1987.5.31
054	36	雁山公园	市	清	雁山镇	1998.2.26
055	37	中共桂林市工委联络站旧址	市	1946-1948	月牙山北麓	1998.2.26
056	38	李征凤烈士墓	市	1993	普陀山北麓	1998.2.26
057	39	罗盛教烈士陵园	市	1959	奇峰镇	1998.2.26
058	40	三烈士纪念碑	市	1988	尧山西麓	1998.2.26
059	41	周元纪念塔	市	1938	桂林棉纺厂	1998.2.26
060	42	梁漱溟墓	市	1988	穿山西麓	2006.1.7
061	43	七星公园枫树台古城墙及壕沟	市	唐	七星公园骆驼山至普陀山之间	2006.1.7
062	44	李宗仁公馆	市	民国	桃江宾馆院内	2007.6
063	45	锡安医院旧址	市	民国	乐群路桂林医学院内	2013.12.27
064	46	奎光楼	市	民国	解放西路桂林中学内	2013.12.27
065	47	广西省第一图书馆旧址	市	1954	榕湖北路15号	2013.12.27
066	48	民国桂林市政府旧址	市	民国	榕湖北路5号	2013.12.27
067	49	黄琪翔旧居	市	民国	甲山路五号公馆内	2013.12.27
068	50	广西人民革命大学旧址	市	1949	文采路桂林师专内	2013.12.27
069	51	粤东会馆水榭旧址	市	清	中华路中华小学内	2013.12.27
070	52	李秀文旧居	市	民国	叠彩路1号	2013.12.27
071	53	章亚若墓	市	民国	金鸡岭驾驶员培训中心内	2013.12.27
072	54	苏鸿基烈士墓	市	民国	林业科学研究所院内	2013.12.27
073	55	犀牛井	市	清	大河乡潘家村	2013.12.27
074	56	越南九二学校旧址	市	1966	育才路广西师范大学	2013.12.27
075	57	刘氏墓	市	清	园林植物园内	2013.12.27

076	58	桂林三花酒窖	市	1956	象鼻山岩洞	2013.12.27
077	59	瓮里石寨墙	市	民国	瓮里村东南面	2013.12.27
078	60	科学馆	市	民国	广西植物园内	2013.12.27
079	61	民国广西大学分部旧址	市	民国	农业科学研究所内	2013.12.27
080	62	大稷岩遗址	市	新石器时代	洞上村西北大稷岩山	2013.12.27
081	63	桂林抗战遗址	市	民国		2013.12.27
	1	桂林保卫战指挥部旧址			鸚鵡山东南侧山腰	
	2	叠彩山碉堡			叠彩山明月峰顶	
	3	鸚鵡山碉堡			鸚鵡山顶	
	4	铁封山碉堡			铁封山山脊和山顶	
	5	老虎岩抗战掩体			普陀山西南山麓	
	6	象鼻山碉堡			象鼻山山顶	
	7	象鼻山抗战炮兵阵地			象鼻山山顶	

附录 H 桂林市中心城区历史建筑名录

类型	编号	所在城区	建筑名称	所在位置	建造年代
景观建筑	1	秀峰区	日月双塔	杉湖内	20世纪90年代
	2	秀峰区	双依水榭	西山公园内西湖畔	20世纪90年代
	3	叠彩区	芦笛水榭	芦笛景区内	20世纪70年代
	4	叠彩区	叠彩琼楼	叠彩山景区内	20世纪80年代
	5	叠彩区	听涛阁	伏波山景区内	20世纪60年代
	6	七星区	小广寒	七星公园景区内	1964
	7	七星区	襟江阁	七星公园景区内	不详
公共建筑	8	叠彩区	芦笛景区半山阁	芦笛景区内	20世纪70年代
	9	七星区	桂林市展览馆	自由路2号	1965
	10	秀峰区	桂林市非物质文化遗产体验馆	西山路4号	20世纪80年代
	11	叠彩区	桂湖饭店	螺蛳山路1号	20世纪90年代
	12	七星区	月牙楼	七星公园景区内	不详
	13	秀峰区	桂林市少年宫	信义路31号	1985
	14	象山区	桂林美术馆	龙船坪路173号	20世纪90年代
	15	秀峰区	桂林熊本友谊馆	西山公园内	20世纪90年代
宗教建筑	16	秀峰区	基督教教堂	中山路50号	20世纪90年代
	17	七星区	栖霞寺	七星公园景区内	始建于唐代
恢复重建建筑	18	秀峰区	逍遥楼	漓江西侧、解放桥东	2016
	19	叠彩区	南熏亭	虞山公园内	宋
	20	七星区	普陀精舍	七星公园景区内	1959
工业建筑	21	象山区	桂林国电厂旧址	净瓶山路5号	20世纪50年代