

宜昌市城乡管理技术规定

(2022 版)

宜昌市自然资源和规划局

2022 年 2 月

宜昌市自然资源和规划局

关于发布施行《宜昌市城乡规划管理技术规定 (2022版)》的通知

各相关单位，局属机关各科室、各直属单位、各分局：

我局已组织修订完成《宜昌市城乡规划管理技术规定（2022版）》，现予以发布，自2022年2月14日起施行。原《宜昌市城乡规划管理技术规定（2018版）》同时废止。

特此通知。



宜昌市自然资源和规划局

2022年2月9日

抄送：县（市、区）自然资源和规划局。

关于修订《宜昌市城乡管理技术规定 (2018 版)》的说明

一、修订背景

《宜昌市城乡管理技术规定（2018 版）》（以下简称《技术规定》）自 2018 年 9 月 1 日发布施行以来，对于指导我市城市建设健康有序发展、有效实施城市总体规划，提高城乡管理工作的标准化、规范化水平发挥了重要作用。但是随着国家相关法律规范陆续修订出台，宜昌市国土空间规划的编制，城市建设快速发展，以及国家关于新型城镇化、乡村振兴、生态文明建设、节约集约用地等新的发展要求，现有《技术规定》部分条款已经不能完全适应现实和发展需要。在《技术规定》施行过程中，也反应出部分条款操作性不强或界定模糊，部分建设控制要求存在遗漏，部分新兴建设方式无管理控制要求等具体问题。为进一步规范城乡管理操作依据，经广泛征求设计单位、相关行业单位和有关管理部门意见，参考其他城市的先进经验，归纳修订形成《宜昌市城乡管理技术规定（2022 版）》。

二、修订依据

- （一）《中华人民共和国民法典》；
- （二）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （三）《工程建设标准强制性条文》；
- （四）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；

- (五)《城市居住区规划设计标准》;
- (六)《城市道路工程设计规范》;
- (七)《建筑工程建筑面积计算规范》;
- (八)《湖北省城乡规划条例》;
- (九) 其他相关技术规范和规范性文件。

三、修订过程

本次修订工作于 2021 年 5 月启动，期间经过多次征求意见、技术审查，形成修订成果。2021 年 10 月，相关行业专家对修订成果进行了技术咨询论证，随后结合专家咨询意见和国家相关规范的修订，进一步更新优化了修订成果。2021 年 12 月，宜昌市国土空间规划委员会 2021 年第 5 次全体会议审议同意了修订成果，按会议意见修改完善后，形成《宜昌市城乡管理技术规定（2022 版）》。

四、修订主要内容

《宜昌市城乡管理技术规定（2022 版）》是以《宜昌市城乡管理技术规定（2018 版）》为基础，结合宜昌市城乡管理实际情况，通过调整、更新和增减相应条款，总体框架保持总则、城市用地、公共服务设施、建设工程、道路与交通设施、公用设施、生态保护和城市景观、地下空间开发利用、镇乡村庄规划、附则与说明、名词解释、计算规则，九个章节及三个附录不变。本次修订的主要内容如下：

- (一) 更新技术要求。按照近年新出台的技术规范要求，更新绿地指标、建设用地容量、公共服务设施、道路与交通设施、公用设施、

建筑日照等技术控制指标。

（二）提升城市品质。一是加强生态保护和城市景观控制要求，彰显独具山水特色的生态文明城市；二是强化天际轮廓线、景观通廊、功能布置、街道空间、沿街界面、街道高宽比、建筑高度、建筑面宽、建筑屋顶、建筑形态、建筑立面、建筑色彩、建筑用材等控制要求，优化城市空间形象塑造；三是完善公共服务设施配套，提升城市服务质量。

（三）强化城市安全。明确建筑退高速铁路的控制要求，更新城市“四线”，强调燃气管道、地埋油管及综合管廊的设置要求，从环境、安全等角度强化涉及城市和公众安全的保护控制要求。

（四）服务城市发展。宜昌市近年城市面貌日新月异，在城乡规划和建设过程中相继出现了诸如屋顶绿化折算、风雨连廊和架空层容积率计算、阳台进深宽度控制、建筑凹槽或连梁设置方式限定等新的问题，需要增加或调整相应内容的技术标准来指导规划管理，服务城市发展。

（五）体现时代特点。一是加强与国土空间规划的衔接，顺应规划变革的要求；二是融合乡村振兴的新要求，体现乡村发展新趋势；三是推进节约集约用地，更新工业用地相关控制指标要求等。

目 录

1	总 则.....	1
2	城市用地.....	2
2.1	一般规定.....	2
2.2	居住用地.....	3
2.3	工业用地.....	3
2.4	物流仓储用地.....	3
2.5	绿地与开敞空间用地.....	4
2.6	建设用地容量.....	5
3	公共服务设施.....	7
4	建设工程.....	11
4.1	建筑间距.....	11
4.2	建筑退让.....	15
4.3	建筑日照.....	17
4.4	建筑高度.....	18
4.5	建筑面宽.....	19
4.6	建筑屋顶.....	19
4.7	建筑形态.....	20
4.8	建筑立面.....	20
4.9	建筑色彩.....	20
4.10	建筑用材.....	21
4.11	绿色建筑.....	21
4.12	装配式建筑.....	21
4.13	其他规定.....	21
5	道路与交通设施.....	23
5.1	城市道路等级.....	23
5.2	城市道路交叉口.....	23

5.3	机动车出入口.....	24
5.4	慢行交通.....	25
5.5	城市轨道交通.....	27
5.6	机动车停车场（库）.....	29
5.7	加油（气）站和充电站.....	31
6	公用设施.....	32
6.1	供应设施.....	32
6.2	环境卫生设施.....	37
6.3	城市防灾.....	37
7	生态保护和城市景观.....	40
7.1	生态保护.....	40
7.2	生态建设.....	40
7.3	城市“四线”.....	41
7.4	城市景观.....	41
7.5	夜景灯光.....	44
7.6	户外广告及门店招牌.....	45
8	地下空间开发利用.....	47
8.1	开发原则.....	47
8.2	地下交通空间.....	47
8.3	地下市政设施空间.....	47
8.4	地下商业空间.....	48
8.5	地下公共服务空间.....	48
8.6	地下工业仓储空间.....	48
8.7	地下空间附属设施.....	49
8.8	地下其他空间.....	49
9	镇、乡、村庄规划.....	50
9.1	镇、乡规划.....	50
9.2	村庄规划.....	50

附录一：附则与说明.....	51
附录二：名词解释.....	52
附录三：计算规则.....	54

1 总 则

1.1 为加强国土空间规划的标准化和规范化管理,保障国土空间规划的顺利实施,促进土地科学合理、节约集约利用,完善公共服务设施配套,改善人居环境,根据现行有关法律、规范和标准,结合本市实际,制定本规定。

1.2 凡在本市中心城区范围内进行规划建设活动除遵守有关法律、规范、规章、规范性文件和技术标准外,还应遵守本规定,各县市可参照执行。

2 城市用地

2.1 一般规定

2.1.1 城市用地根据土地使用的主要性质进行分类，具体按照国家相关标准执行。各类建设用地的使用应以批准的详细规划为依据，并遵循土地使用兼容性的原则。

2.1.2 城市规划建设区划分为若干个单元，每个单元应依法编制控制性详细规划，并结合城市发展和实施情况适时进行动态更新和维护。

2.1.3 建设用地的使用和建设项目的选址应符合土地集约利用、整体实施的原则，除公益性公共服务设施和市政基础设施以外，建设项目的用地规模应满足最小开发单元的要求。其中，商业服务业等公共设施项目最小开发单元应不小于 5000 平方米，居住项目最小开发单元应不小于 10000 平方米，但有下列情形之一的建设项目除外：

（一）邻近土地已经开发建设完成，或被既成道路、河道分隔，或有其他类似情况，确实无法扩大用地进行调整、合并的。

（二）因城市规划街区划分、公用设施用地等的限制，确实无法调整、合并的。

（三）规划建设区内现状农村地区的建设，因拆迁安置需要等特殊情况，确实难以达到以上规定面积的。

（四）按照批准的修建性详细规划或者总平面规划设计，进行分期实施的。

（五）经自然资源主管部门认定确需进行建设的。

2.2 居住用地

2.2.1 居住用地规划建设应满足《城市居住区规划设计标准》等相关规范要求。

2.2.2 根据本市地理位置和气候条件，居住建筑朝向以南偏西 15 度至南偏东 15 度为宜。

2.3 工业用地

2.3.1 工业用地布局应注重产业集聚，符合集中有序、节约集约、高效利用的原则，从严控制零星工业用地，除选址有特殊要求的项目外，新建工业项目原则上全部进入开发区或其他园区、产业功能区。

2.3.2 工业项目建设应充分节约集约用地。工业企业内部一般不得安排非安全生产必需的绿地，不得建设花园式工厂。鼓励建设多层工业厂房，鼓励工业企业合理利用地上、地下空间。

2.3.3 工业项目用地范围内，行政办公及生活服务设施用地面积一般不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 15%，不得分割转让。若建设宿舍型保障性租赁住房（非成套商品住宅），经市人民政府同意，并在确保安全的前提下，可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7% 提高到 15%，建筑面积占比上限相应提高。

2.4 物流仓储用地

2.4.1 物流仓储用地宜根据类型、性质等的不同，布置在不同地段，同类物流仓储用地宜集中布置。

2.4.2 物流仓储用地选址应满足地势、地下水位及地基承载力等地质要

求，并应避免对住宅及其他易受影响的土地用途造成不良的环境影响（如产生噪音、异味和粉尘等）。

2.4.3 物流仓储用地宜依托港口、机场、铁路、高速公路等交通设施进行布局，应有便捷的货运交通道路进入区域交通系统，尽量减少对城市交通的干扰。

2.4.4 涉及有较大环境、安全影响的特殊物流仓储用地选址应远离城市中心区及人口密集地区，不同类型的危险品仓库应相互分隔，不得混合储存。

2.4.5 有环境影响的物流仓储用地与居住用地之间应控制卫生防护距离，防护范围内宜绿化。

2.5 绿地与开敞空间用地

2.5.1 城区人均公园绿地面积不小于 12 平方米。其中综合公园和居住区公园规划各项指标应符合表 2.5.1 的规定。

表 2.5.1 综合公园和居住区公园规划指标

类别	服务半径 (m)	人均指标 (m ² /人)	最小规模 (hm ²)	最小宽度 (m)	备注	
综合公园	≥1200	3.0	10.0	--	不含居住区公园及以下级的绿地指标	
居住区公园	社区公园	800-1000	2.0	5.0	80	属于十五分钟生活圈，且不含十分钟生活圈及以下级居住区的公园绿地指标
		500	1.0	1.0	50	属于十分钟生活圈，且不含五分钟生活圈及以下级居住区的公园绿地指标
	游园	300	1.0	0.4	30	属于五分钟生活圈，且不含居住街坊的绿地指标。老城区的最小规模可下调至 0.2 公顷

注：①居住区公园中应设置 10%~15%的体育活动场地；②当旧区改建无法满足上表规定时，人均指标不应低于相应控制指标的 70%。

2.5.2 涉及到安全、卫生等防护要求的工业、物流仓储、公用设施，以

及机场、铁路和高速公路等重大设施周边应设置防护绿地。

2.5.3 城市广场宜安排在交通便捷的地段，宜结合城市公共空间、公共服务设施、慢行系统等布局。广场用地应提供一定的游憩、遮阳、避险、环卫和公厕等配套设施。

2.6 建设用地容量

2.6.1 建设用地的容积率、建筑密度和绿地率控制指标应符合控制性详细规划的规定，一般按表 2.6.1-1 和表 2.6.1-2 控制。

表 2.6.1-1 容积率与建筑密度控制指标

用地类别		控制指标	容积率 (FAR)		建筑密度 (%)		
			老城区	新城区	老城区	新城区	
居住用地		低层	--	$1.0 < FAR \leq 1.2$	--	≤ 43	
		多层	≤ 2.5	≤ 2.1	≤ 35	≤ 32	
		高层	≤ 3.1	≤ 3.1	≤ 25	≤ 22	
商业服务业用地	商务金融、旅馆用地	低层	--	≤ 1.2	--	≤ 45	
		多层	≤ 2.5	≤ 2.0	≤ 45	≤ 40	
		高层	≤ 5.5	≤ 5.0	≤ 40	≤ 35	
	其他(含商业与商务、旅馆混合用地)	低层	≤ 1.2	≤ 1.2	≤ 50	≤ 45	
		多层	≤ 2.5	≤ 2.0	≤ 45	≤ 45	
		高层	≤ 5.0	≤ 4.5	≤ 45	≤ 40	
物流仓储用地		--	--	--	≤ 45	≤ 45	
工业用地		新建工业项目容积率不低于 1.0，建筑系数不低于 40%，具体根据工业门类确定					

表 2.6.1-2 绿地率控制指标

用地类别		绿地率 (%)	
		老城区	新城区
居住用地		≥ 25	≥ 30
公共管理与公共服务用地	科研、文化、教育、体育、医疗卫生用地	≥ 25	≥ 30
	其他公共管理与公共服务用地	≥ 20	≥ 25
商业服务业用地	零售商业与批发市场用地	≥ 15	≥ 20
	其他商业服务业用地	≥ 20	≥ 20
工业用地		≤ 15	
物流仓储用地		≤ 20	
交通场站用地		≥ 15	
公用设施用地		≥ 20	

注：城市道路路段绿化覆盖率按《城市综合交通体系规划标准》要求执行。

2.6.2 城市重点地段和重要节点的特殊建设项目，在满足日照、交通、消防、安全等要求的前提下，其建设控制指标可另行研究确定。

3 公共服务设施

3.1 公共服务设施按照市级、区级、居住区级分级配置。

3.2 居住区按照居民在合理的步行距离内满足基本生活需求的原则，可分为十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区及居住街坊四级，其分级控制规模应符合表 3.2 的规定。

表 3.2 居住区分级控制规模

距离与规模	十五分钟生活圈居住区	十分钟生活圈居住区	五分钟生活圈居住区	居住街坊
步行距离 (m)	800-1000	500	300	--
居住人口 (人)	50000-100000	15000-25000	5000-12000	1000-3000
住宅套数 (套)	17000-32000	5000-8000	1500-4000	300-1000

3.3 居住区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。设施布局在符合相关规范、满足功能和不互相干扰的前提下，鼓励水平或垂直层面集中混合布置，并与居住用地同步开发建设、同时投入使用。

3.4 十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区及居住街坊主要配套设施设置标准应符合表 3.4-1、表 3.4-2 和表 3.4-3 的规定。

表 3.4-1 十五分钟生活圈居住区配套设施设置标准

类别	项目	服务内容	十五分钟生活圈	设置要求
公共管理和公共服务设施	初中	满足 12 周岁-18 周岁青少年入学要求	▲	老城区生均用地不低于 11.4 m ² /人； 新城区生均用地不低于 20 m ² /人
	体育场(馆)或全民健身中心	具备多种健身设施、专用于开展体育健身活动的综合体育场(馆)或健身馆	△	建筑面积不低于 2000 m ² ；用地面积不低于 1200 m ²
	大型多功能运动场地	多功能运动场地或同等规模的球类场地	▲	用地面积不低于 3150 m ²
	卫生服务中心(社区医院)	预防、医疗、保健、康复、健康教育、计生等	▲	建筑面积不低于 1700 m ² ；用地面积不低于 1420 m ²
	养老院	对自理、介助和介护老年人给予生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等综合服务	▲	建筑面积不低于 7000 m ² ；用地面积不低于 3500 m ²
	老年养护院	对介助和介护老年人给予生活护理、餐饮服务、医疗保健、康复娱乐、心理疏导、临终关怀等服务	▲	建筑面积不低于 3500 m ² ；用地面积不低于 1750 m ²
	文化活动中心(含青少年、老年活动中心)	开展图书阅览、科普知识宣传与教育、影视厅、舞厅、游艺厅、球类、棋类、科技与艺术等活动；宜包括儿童之家服务功能	▲	建筑面积不低于 3000 m ² ；用地面积不低于 3000 m ²
	街道办事处(含社区服务中心)	街办管理办公机构、党群活动、优抚服务、社会福利、婚姻、计生宣传、家庭劳务等	▲	建筑面积不低于 1700 m ² ；用地面积不低于 800 m ²
	派出所	--	△	建筑面积不低于 1000 m ² ；用地面积不低于 1000 m ²
商业服务业设施	商场	--	▲	建筑面积不低于 1500 m ²
市政公用设施	开闭所	--	▲	建筑面积不低于 200 m ² ；用地面积不低于 500 m ²

注：▲为应配建的项目；△为根据实际情况按需配建的项目

表 3.4-2 十分钟、五分钟生活圈居住区配套设施设置标准

项目	服务内容	十分钟生活圈	五分钟生活圈	设置要求
社区党员群众服务中心(社区居委会)	社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、活动室、阅览室、残疾人康复室及社区网格管理	--	▲	建筑面积不低于 1000 m ²
社区食堂	为社区居民尤其是老年人提供助餐服务	--	△	--
文化活动站	书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等,供青少年和老年人活动的场所	--	▲	建筑面积不低于 250 m ²
中型多功能运动场地	多功能运动场地或同等规模的球类场地	▲	--	用地面积不低于 1310 m ²
小型多功能运动(球类)场地	小型多功能运动场地或同等规模的球类场地	--	▲	用地面积不低于 770 m ²
室外综合健身场地(含老年户外活动场地)	健身场所,含广场舞场地	--	▲	用地面积不低于 150 m ²
初中	满足 12 周岁-18 周岁青少年入学要求	△	--	老城区生均用地不低于 11.4 m ² /人; 新城区生均用地不低于 20 m ² /人
小学	满足 6 周岁-12 周岁儿童入学要求	▲	--	老城区生均用地不低于 11.4 m ² /人; 新城区生均用地不低于 15 m ² /人
幼儿园	保教 3 周岁-6 周岁的学龄前儿童	▲	△	6 班建筑面积不低于 2200 m ² , 用地面积不低于 3990 m ² ; 9 班建筑面积不低于 3150 m ² , 用地面积不低于 5420 m ² ; 12 班建筑面积不低于 4000 m ² , 用地面积不低于 6160 m ²
托儿所	服务 0-3 周岁的婴幼儿	--	△	建筑面积不低于 200 m ²
商场	--	▲	--	建筑面积不低于 1500 m ²
菜市场或生鲜超市	--	▲	--	菜市场建筑面积不低于 1500 m ² 或生鲜超市建筑面积不低于 2000 m ²
老年人日间照料中心(托老所)	老年人日托服务、包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等	--	▲	按照每百户不低于 20 m ² , 且建筑面积不低于 350 m ²
社区卫生服务站	预防、医疗、计生等服务	--	△	建筑面积不低于 200 m ²
社区商业	食品、百货、中西药店、书店、便民店及第三产业设施	--	▲	建筑面积不超过地上总建筑面积的 3%

项目	服务内容	十分钟生活圈	五分钟生活圈	设置要求
生活垃圾收集站	居民生活垃圾收集	--	▲	用地面积不低于 120 m ²
开闭所	--	△	--	建筑面积不低于 200 m ² ； 用地面积不低于 500 m ²
公共厕所	--	--	▲	建筑面积不低于 30 m ²

▲为应配建的项目；△为根据实际情况按需配建的项目

表 3.4-3 居住街坊配套设施设置标准

项目	服务内容	居住街坊	设置要求
物业管理与服务	物业管理服务	▲	按不低于总建筑面积 2%配置， 且不低于 100 m ²
儿童、老年人活动场地	儿童活动及老年人休憩设施	▲	室内人均建筑面积不低于 0.1 m ² ， 或室外人均用地面积不低于 0.3 m ²
邮件和快件送达设施	智能快件箱、智能信报箱等 可接收邮件和快件的设施或 场所	▲	--
生活垃圾收集点	居民生活垃圾投放	▲	--
非机动车停车场（库）	--	▲	按每套住宅 1-2 辆配置，停车场 面积按照 0.8 m ² /辆-1.2 m ² /辆， 停车库面积按 1.5 m ² /辆-1.8 m ² /辆配置，且停车面积不低于 30 m ² ；电动自行车停车场应配置充 电设施，并与住宅保持一定的安 全距离

▲为应配建的项目

4 建设工程

4.1 建筑间距

4.1.1 建筑间距除应符合日照、通风、卫生、防灾、生产、工程管线埋设、环境保护和建筑保护等方面的规范和城市设计的要求外，还应满足本节规定。

4.1.2 居住建筑间距按下列要求确定：

（一）建筑高度 24 米及以下的居住建筑之间的间距

1、纵墙面与纵墙面平行布置时的间距：老城区内不小于南向建筑或东西向较高建筑高度的 0.9 倍，新城区内不小于 1 倍，且最小间距不小于 12 米。

2、纵墙面与山墙面的间距：有一栋建筑高度在 10 米以上时，最小间距不小于 12 米；两栋建筑高度均小于或等于 10 米时，最小间距不小于 8 米。

3、山墙面与山墙面的间距：有一栋建筑高度在 10 米以上时，最小间距不小于 10 米；两栋建筑高度均小于或等于 10 米时，最小间距不小于 6 米。

4、上述三种情况下，无重叠面且有一栋建筑高度在 10 米以上时，建筑最近点距离不小于 12 米；两栋建筑高度均小于或等于 10 米时，建筑最近点距离不小于 8 米。

（二）建筑高度 24 米以上、100 米及以下的居住建筑之间的间距

1、纵墙面与纵墙面的间距：

（1）南北朝向布置的建筑，最小间距不小于 26 米。

(2) 东西朝向布置的建筑，最小间距不小于 24 米。

2、纵墙面与山墙面的间距不小于 20 米。

3、山墙面与山墙面的间距不小于 15 米。

4、上述三种情况下，无重叠面时建筑最近点距离不小于 20 米。

5、塔式建筑的间距，按建筑之间的各方向重叠面进行计算：无重叠面时最近点距离不小于 20 米；重叠面小于 16 米时，间距不小于 22 米；重叠面大于或等于 16 米时，南北向间距不小于 26 米，东西向间距不小于 24 米。

(三) 建筑高度 24 米以上、100 米及以下的居住建筑与建筑高度 24 米及以下的居住建筑之间的间距

1、纵墙面与纵墙面的间距：

(1) 当 24 米以上建筑位于 24 米及以下建筑北侧时，间距不小于南侧建筑高度的 1 倍，且与建筑高度 10 米及以下的间距不小于 13 米，与建筑高度 10 米以上的间距不小于 18 米。无重叠面时上述情况下最近点距离可减少 2 米，但不得小于 13 米。

(2) 当 24 米以上建筑位于 24 米及以下建筑东侧、南侧或西侧时，间距按照建筑高度 24 米以上、100 米及以下建筑之间纵墙面与纵墙面的间距计算。

2、纵墙面与山墙面的间距：建筑高度 10 米及以下建筑的山墙面与建筑高度 24 米以上建筑的纵墙面的间距（包括无重叠面时的各类情况建筑最近点距离）不小于 13 米，其他情况不小于 18 米。

3、山墙面与山墙面的间距不小于 13 米。

4、塔式建筑与建筑高度 10 米及以下的建筑山墙的间距不小于 13 米，

与建筑高度 10 米以上的建筑山墙的间距不小于 18 米。

(四) 建筑高度 100 米以上的居住建筑与其他居住建筑之间的间距

1、建筑高度 100 米以上的居住建筑之间的间距计算公式为(单位:米):

建筑间距= $L+(H-100)\times 0.2$ (L 为 4.1.2 中(二)同等情况下控制的最小值; H 为较高建筑的建筑高度)。

2、建筑高度 100 米以上的居住建筑与建筑高度 100 米及以下的居住建筑之间的间距:

(1) 当 100 米以上建筑位于北侧时, 建筑间距按南向建筑的建筑间距要求控制, 且最小间距不少于 18 米。

(2) 当 100 米以上建筑位于东侧、南侧或西侧时, 建筑间距计算公式为(单位:米):

建筑间距= $L+(H-100)\times 0.2$ (L 为 4.1.2 中(二)、(三)同等情况下控制的最小值; H 为较高建筑的建筑高度)。

(五) 居住建筑主朝向面或较长边既非平行也非垂直布置时的间距

1、居住建筑的夹角不大于 30 度时, 其最近点间距按平行布置的间距控制。

2、居住建筑的夹角大于 30 度、小于或等于 60 度时, 其最近点间距不得小于平行布置控制间距的 0.9 倍。

3、居住建筑的夹角大于 60 度时, 其最近点间距按垂直布置的间距控制。

(六) 位于不同台地上的建筑间距

1、较低台地上的建筑整体位于较高台地以下, 在满足日照、通风、退

让和工程管线（沟）埋设等一般规范的情况下，建筑间距不作规定要求，台地高差亦可不纳入间距计算，但最小间距不得小于 6 米。

2、较低台地上的建筑有局部高出较高台地，高出部分的间距按一般建筑间距规定执行，低出部分按照上条规定执行。

4.1.3 非居住建筑之间的间距，按下列要求确定：

（一）托儿所或幼儿园生活用房、学校普通教室、医院病房楼、休（疗）养院住宿楼等具有特殊日照要求的建筑间距应符合表 4.1.3 的规定。

表 4.1.3 教育、医疗等特殊日照要求的建筑间距

建筑性质	建筑间距	备注
托儿所、幼儿园生活用房	南向建筑间距控制距离的 1.25 倍	--
学校普通教室	南向建筑间距控制距离的 1.2 倍	两教室长向相对间距不小于 25m
医院病房楼、休（疗）养院住宿楼	南向建筑间距控制距离的 1.2 倍	--

（二）工业建筑、物流仓储建筑及有特殊功能要求的商业步行街区建筑之间的建筑间距按相关的安全、消防间距控制。

（三）除上述所列的建筑以外，其他无特殊要求的非居住建筑的间距按同等情况下居住建筑间距的 0.9 倍控制，且必须满足安全、消防间距的要求。

4.1.4 非居住建筑与居住建筑之间的间距，按下列要求确定：

（一）非居住建筑位于居住建筑南侧时，按同类居住建筑间距控制。非居住建筑位于居住建筑东侧、西侧、北侧时的各类情况，均按同类居住建筑间距 0.9 倍控制，且必须满足安全、消防间距的要求。

（二）对于居住区内独立的配套设施（不含配套商业）与高层住宅之间的建筑间距，按照配套用房建筑高度的 1 倍控制，且必须满足安全、消防控制距离及日照控制要求。

4.2 建筑退让

4.2.1 建筑退后规划用地界线的距离

4.2.1.1 建筑退后规划用地界线距离和退后道路红线距离应满足消防、地下管线、交通安全、市政设施、绿化等方面的要求。

4.2.1.2 除界外为城市道路以外，沿规划用地界线的地上建筑，退后规划用地界线距离按照尽量减少对相邻用地建设影响的原则，根据建筑高度要求，按本身建筑间距要求的一半控制；若界外为非建设用地，其建筑退后规划用地界线距离可根据实际情况研究确定，且不小于 2 米。

4.2.1.3 地下建（构）筑物退后规划用地界线的距离宜不小于地下建筑深度（自室外地面至地下建筑底板底部的距离）的 0.7 倍，在满足安全的前提下，最小值为 2 米；对于相邻地块联合共建的地下室，经自然资源主管部门批准，可以不作退后规划用地界线要求。

4.2.2 建筑退后城市道路、公路、铁路、河道蓝线等的距离

4.2.2.1 建筑退后城市道路红线的距离，应按下列规定控制：

（一）新城区范围内新建建筑退后城市快速路道路红线距离不应小于 20 米。

（二）建筑退后城市道路红线的最小距离应符合表 4.2.2.1 的规定。

表 4.2.2.1 建筑退后城市道路红线的最小距离

建筑高度 (m)		道路红线宽度及退让最小距离 (m)		
		$36 \leq W$	$25 \leq W < 36$	$W < 25$
$H \leq 24$	低层	6	6	5
	多层	8	8	6
$24 < H \leq 60$		12	10	8
$60 < H \leq 100$		15	12	10
$100 < H$		20	15	15

注：①上表中 W 为道路红线宽度，H 为建筑高度；②若底部为商业用房，则 24 米及以下建筑退后道路红线的距离按照上述规定最小值分别增加 2 米；③涉及重要地段、节点及

区域的建筑退后道路红线距离应进行专题研究或按照城市设计的要求来确定。

(三) 地块主要出入口一侧的建筑距离城市道路应当预留充足的缓冲空间。中小学主要出入口一侧的建筑退让城市道路红线距离应不小于 10 米；新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场等有大量人流和车流集散的建筑，其主要出入口一侧的建筑退后道路红线距离，除满足国家规范外，不得小于 15 米，并应留出临时停车或回车场地。

(四) 道路交叉口四周的建筑退后视距三角形道路斜线的距离，低、多层建筑不得小于 5 米，高层建筑不得小于 8 米（自道路规划红线直线段的连接线算起）。

(五) 城市道路沿线设置有公共绿化带的，建筑退后距离除满足退后道路红线要求外，还应退后绿化带边线，其距离不得小于 5 米。

(六) 临城市道路修建的围墙、挡土墙退后道路红线距离不得小于 1 米，围墙基础不得超过规划用地界线。

(七) 老城区新建建筑退后人行天桥最近点的距离不得少于 5 米，新城区不得小于 7 米。

4.2.2.2 居住区内建筑至居住区内道路边缘的最小距离，应符合表 4.2.2.2 的规定。

表 4.2.2.2 建筑至居住区内道路边缘最小距离

与建、构筑物关系		城市道路(m)	附属道路(m)
建筑面向道路	无出入口	3.0	2.0
	有出入口	5.0	2.5
建筑山墙面向道路		2.0	1.5
围墙面向道路		1.5	1.5

注：①道路边缘对于城市道路是指道路红线；②附属道路分两种情况：道路断面设有人行道时，指人行道的边线，道路断面未设人行道时，指路面边线。

4.2.2.3 建筑退后公路规划红线的距离，应按下列规定控制：

（一）沿高速公路退后红线 50 米，沿高速公路匝道退后红线 30 米。

（二）沿国道及省道退后红线 20 米。

（三）沿一般公路退后红线 15 米。

4.2.2.4 沿铁路两侧新建建筑应符合以下规定：

（一）高速铁路两侧的建筑与边轨中线的距离不得小于 50 米；铁路干线两侧的建筑与边轨中线的距离不得小于 20 米；铁路支线、专用线两侧的建筑与边轨中线的距离不得小于 15 米；距护坡坡脚不得小于 6 米。

（二）铁路两侧的围墙与边轨中线的距离不得小于 9 米，围墙的高度不得大于 3 米。

（三）对于有特殊要求或特殊使用功能的建筑，其退后铁路边轨中线距离另行研究确定。

4.2.2.5 沿河道规划蓝线两侧新建建筑，其退后河道规划蓝线的距离应满足有关的规定要求，且不得小于 6 米。

4.2.3 高度大于 2 米的挡土墙和护坡，其上缘与建筑的水平净距不得小于 3 米，下缘与建筑水平净距不得小于 2 米。挡土墙高于 1.5 米时，宜作景观处理或以绿化遮蔽。

4.3 建筑日照

4.3.1 建筑日照计算应符合国家及湖北省相关规范要求，建筑日照分析应采用经国家认可的日照分析软件。

4.3.2 对现状建筑进行日照分析，建筑使用性质以自然资源主管部门批准的性质为准。

4.3.3 居住建筑应满足每套住宅至少有一个居住空间能获得大寒日不低于 2 小时的满窗日照标准。

4.3.4 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 小时的要求，且幼儿园活动场地应有不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。

4.3.5 老年人居室日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。当居室日照标准低于冬至日日照时数 2 小时，老年人居住空间日照标准应按下列规定之一确定：

（一）同一照料单元内的单元起居厅日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。

（二）同一生活单元内至少 1 个居住空间日照标准不应低于冬至日日照时数 2 小时。

4.3.6 残疾人住宅的卧室、起居室，医院、疗养院半数以上的病房和疗养室应能获得冬至日不小于 2 小时的日照标准。

4.3.7 旧区改建、棚户区改造等建设项目的居住建筑日照标准可酌情降低，但应满足大寒日不低于 1 小时的满窗日照标准。

4.4 建筑高度

4.4.1 建筑的高度除符合日照、建筑间距、消防等方面的要求外，还应符合本节规定。

4.4.2 城市主、次干路两侧建筑高度限制按审定的详细规划和城市设计确定。

4.4.3 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设

施周围新建、改建建筑，其控制高度应符合有关净空高度限制的规定。

4.4.4 在历史文化街区文物保护单位和历史建筑周围新建、改建建筑，其控制高度应符合历史文化保护的有关规定，并应编制详细规划、城市设计或建筑设计方案进行报批。

4.4.5 塑造宜人的街道宽高比，实现街道空间的舒适宜人。生活型街道宽高比应介于 1:3-1:1 之间，形成具有围合感、便于休闲及交流的空间；交通型街道两侧可适度开敞，宽高比宜控制在 1:2-1:1 之间。

4.4.6 地块建筑高度应与周边环境相协调。除地标性等特殊建筑外，临近山体的建筑高度宜保证山体的三分之一不被遮挡，临近长江、柏临河、黄柏河、桥边河（卷桥河）、运河、五龙河（联棚河）等重要水体的建筑高度不宜大于该建筑至蓝线的距离。

4.4.7 建筑规模达到 6 万平方米及以上的高层住宅项目，应至少采用 2 个建筑高度层次（不含裙房及独立的小区配套服务建筑），且高度层次之间的差值应控制在 20%-50%之间。

4.5 建筑面宽

4.5.1 建筑高度大于 24 米、小于或等于 54 米时，其最大展开面宽不大于 80 米；建筑高度大于 54 米时，其最大展开面宽不大于 70 米。

4.5.2 滨水临山区等重要景观区域多层住宅面宽不宜大于 55 米，高层住宅面宽不宜大于 40 米。

4.6 建筑屋顶

4.6.1 建筑屋顶造型应当与城市天际轮廓线、周边环境相协调。

4.6.2 居住建筑女儿墙(含上人露台栏板)高度不得超过 2.2 米,电梯机

房高度不超过6米为宜（消防、安全、建筑艺术造型等有特殊要求的除外）。确需突破的，应当经专题论证确定。

4.6.3 屋顶附属物（老虎窗、屋面阳台、露台等）宽度之和不得大于建筑屋顶纵墙面或山墙面宽度的1/2，建筑顶部建设分布式光伏发电设施应符合相关规定要求。

4.6.4 建筑屋顶造型应当与建筑主体协调统一。18层及以下的居住建筑屋顶宜采用坡屋顶形式；高层公共建筑屋顶应当结合功能优先采用退台、收分等。低、多层平屋顶建筑宜采用屋顶绿化等形式美化建筑第五立面。

4.6.5 屋顶上的冷却塔、电梯机房、水箱、楼梯间、烟囱等，应当与屋顶造型整体设计，进行遮蔽或者景观美化处理。

4.7 建筑形态

建筑鼓励原创设计，要体现地域性、文化性、时代性和生态性，杜绝贪大、媚洋、求怪的建筑设计。鼓励高层居住建筑架空底层作为公共活动空间。

4.8 建筑立面

临江、城市公园绿地、主要道路沿线的重要节点及重要公共空间和公共场所周边的居住建筑立面应进行公建化处理，减少凹凸进退，不得设置开敞式阳台，空调机位及附属设施应当统一隐蔽设计。

4.9 建筑色彩

4.9.1 建筑色彩应当延续历史文脉，契合时代风貌，展示城市个性和特色，与建筑功能、造型、体量相协调，体现建筑特征。

4.9.2 除消防站、派出所、邮政局等国家规定有统一标志色彩的建筑物

外，位于城市主干路、广场及公园绿地周边等城市景观节点区域内建筑色彩的色相不得选择深灰色和红、黑、绿、蓝、橙、黄等大面积高彩度的原色。

4.9.3 相邻的同类性质建筑的建筑色彩应当选择同一色系，同一建筑的主要色彩组合一般不得超过3种，塔楼与裙房之间的色彩应当协调有致。

4.9.4 临水、临山等景观控制区域建筑的建筑色彩应当与周边自然环境相协调，临水建筑色彩宜选用淡雅明朗的色系，临山建筑屋顶色彩应当考虑城市俯瞰效果。

4.10 建筑用材

低、多层建筑外立面用材应选用石材、铝板、真石漆等，高层建筑应选用铝板、真石漆等高品质、安全、耐久、节能的材料。鼓励使用新型建筑材料，并考虑保温隔热及防火要求。禁止使用劣质的涂料、瓷砖等材料。相邻建筑之间材质应相互协调。鼓励使用绿色建筑材料。

4.11 绿色建筑

全市城镇新建民用建筑全面执行《绿色建筑评价标准》和《绿色建筑设计与工程验收标准》，并应符合宜昌市绿色建筑创建实施标准要求。

4.12 装配式建筑

按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，应大力发展装配式建筑，坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，提高技术水平和工程质量，促进建筑业转型升级。

4.13 其他规定

4.13.1 商业、办公类建筑（含研发类、不含酒店类）应符合以下规定：

(一) 商业、办公类建筑内部平面不得按单元式或住宅套型设计，一般应采取公共走廊、公共卫生间式布局，卫生间、茶水间（饮水供应点）及各类型管井、烟道、风井等应集中设置，除集中设置的配套餐饮区域外，其它区域不得设置厨房及相应的燃气管道。

(二) 办公和高层商业类建筑（不含裙房）如因功能需要，确需设置套内带独立卫生间的商业、办公单元，其每一分隔单元的建筑面积不得小于150平方米，且此类套间面积不得超过本层建筑面积的50%。

(三) 高层商业建筑（不含裙房）采用分隔式单元布局的，层高按照办公建筑层高进行控制。

4.13.2 商业、办公类新建项目原则上不得设置围墙封闭；其他用地新建项目在满足安全、管理等要求下鼓励不设置围墙，对社会开放；鼓励开墙透绿或采用绿篱、绿植等形式进行空间分割，确需设置围墙的，应当结合整体景观统一设计透空型围墙。

5 道路与交通设施

5.1 城市道路等级

5.1.1 城市道路划分为快速路、主干路、次干路及支路四级，其等级由国土空间总体规划、综合交通规划和道路网专项规划等确定。

5.1.2 城市道路红线宽度不应超过 70 米（快速路包括辅路），对公共交通、步行、非机动车、工程管线、景观等无特殊要求的城市道路，红线宽度取值应符合表 5.1.2 规定：

表 5.1.2 城市各级道路红线宽度取值

道路分类	快速路（不包括辅路）		主干路			次干路	支路	
	I	II	I	II	III		I	II
双向车道数（条）	4-8	4-8	6-8	4-6	4-6	2-4	2	—
道路红线宽度（m）	25-35	25-40	40-50	40-45	40-45	20-35	14-20	—

5.2 城市道路交叉口

5.2.1 应避免设置超过 4 叉的多路交叉口、错位交叉口、畸形交叉口以及交角小于 70° （特殊困难时为 45° ）的斜交交叉口。已有的错位交叉口、畸形交叉口应加强交通组织与管理，并适时加以改造。

5.2.2 交通繁忙的平面交叉口进出口宜设置展宽段，每条展宽车道宽度不宜小于 3 米，进口道展宽段长度应根据相交道路等级由进口道外侧缘石转弯曲线切点处向后展宽 30-120 米，展宽渐变段长度按相交道路等级设置为 15-50 米；出口道展宽段长度视道路等级，主干路不应小于 60 米，次干路不应小于 45 米，支路不应小于 30 米，展宽渐变段长度不应小于 20 米。

5.2.3 桥梁、隧道两端不宜设置平面交叉口。

5.2.4 道路平面交叉口路缘石转弯半径应当符合以下规定：

（一）主干路交叉口转弯半径宜为 20-25 米。

(二) 次干路交叉口转弯半径宜为 15-20 米。

(三) 支路交叉口转弯半径宜为 10-15 米。

(四) 不同等级道路相交的交叉口，按照较低等级道路确定交叉口转弯半径。

5.3 机动车出入口

5.3.1 快速路、主干路两侧不宜设置吸引大量车流和人流的公共建筑机动车出入口，主、次干路交叉口及其展宽段内严禁设置机动车出入口。

5.3.2 当建筑基地与 2 条或者 2 条以上不同等级道路相邻时，应当在较低一级城市道路上设置主出入口。

5.3.3 沿道路同侧的建筑工程项目，其机动车出入口之间的水平距离原则上不小于 40 米；相邻地块机动车出入口因特殊原因无法满足间距要求时，其机动车出入口应合并设置。

5.3.4 位于城市主、次干路上的建筑基地机动车出入口距城市主、次干路交叉口的距离不应小于 70 米；位于城市支路上的建筑基地机动车出入口距城市道路交叉路口的距离不应小于 30 米；因地块限制距交叉口距离达不到上述要求的，经批准其出入口可临远离交叉口一侧的用地红线边界处设置。

5.3.5 建筑基地机动车出入口距人行横道、人行天桥、人行地道(包括引道、引桥)的最近边缘线不应小于 5 米；距地铁出入口、公共交通站台最近边缘不应小于 15 米；距公园、学校及有儿童、老年人、残疾人使用建筑的出入口最近边缘不应小于 20 米。

5.3.6 建筑基地对城市道路开设的出入口变坡点应设置在规划道路红

线以外，出入口宽度不应大于 7 米，大客车（货车）出入口宽度不应大于 10 米，因特殊货物运输需要，10 米宽出入口确实无法满足货运车辆出入交通要求的，出入口宽度根据实际情况确定。

5.3.7 建筑基地内地下车库出入口与连接道路宜设置缓冲段，缓冲段应从车库出入口坡道起坡点算起；当出入口直接连接基地外城市道路时，其缓冲段长度不宜小于 7.5 米。

5.4 慢行交通

5.4.1 非机动车交通及绿道系统

5.4.1.1 城市主、次干路应结合专项规划，合理设置非机动车道，并与机动车道隔离。

5.4.1.2 交叉口、建设用地出入口等处的步行及自行车道必须设置缘石坡道，并满足《城市道路和建筑无障碍设计规范》中的无障碍要求。

5.4.1.3 适宜自行车骑行的城市片区，非机动车道最小宽度不应小于 2.5 米；非机动车专用路、非机动车专用休闲与健身道、城市主次干路上的非机动车道，以及城市主要公共服务设施周边、客运走廊 500 米范围内城市道路上设置的非机动车道，单向通行宽度不宜小于 3.5 米，双向通行宽度不宜小于 4.5 米，并应与机动车交通之间采取物理隔离。

5.4.1.4 绿道系统可结合自行车道设置，其建设应遵循因地制宜和生态最小干预的原则，尽量不开山、不填河、不改变原有道路的线路，并借河堤、公园路、林荫道等现有道路进行改造利用。绿道严禁设置在易发生滑坡、塌方、泥石流等地质灾害的地段，穿越滨水地带应注意防洪安全，设置防落水设施。

5.4.2 人行交通

5.4.2.1 各级道路人行道最小宽度不得小于 2 米，大型商业或公共场所集中路段、火车站、码头附近路段人行道最小宽度不得小于 4 米，长途汽车站附近路段人行道最小宽度不得小于 3 米。

5.4.2.2 当人行横道长度大于 16 米时，应在分隔带或道路中心线附近的人行横道处设置行人二次过街安全岛，安全岛宽度不应小于 2 米，困难情况下不应小于 1.5 米。

5.4.2.3 在城市的商业文化中心开辟的商业步行区与两侧道路的距离不宜大于 200 米，步行区进出口距公共交通停靠站的距离不宜大于 100 米。在步行区外 100 米范围之内，宜设机动车和非机动车停车场（库）。

5.4.2.4 在商业文化集中区、交通枢纽站点周边等人流密集区，在保证建筑外社会交通通畅的情况下，可将商业建筑内的步行系统与城市道路的人行地下通道、人行天桥等无缝连接。

5.4.3 人行天桥与地道

5.4.3.1 设置条件

（一）平面交叉口或路段交通量达到设置要求时，应设置人行地道或人行天桥，且应优先设置人行地道。

（二）行人横过快速路、高速公路时，必须设置人行地道或人行天桥。

（三）交通流量达到设置条件，且未设置人行地道或天桥的商业集中区域，应为人行地道或天桥的设置预留用地。

5.4.3.2 人行天桥与地道的通道净宽，应根据设计年限内高峰小时人流量及设计通行能力计算，且天桥桥面净宽不宜小于 3 米，地道通道净宽不

宜小于 3.75 米。

5.4.3.3 人行天桥与地道每端梯道或坡道的净宽之和应大于桥面（地道）的净宽 1.2 倍以上，且梯（坡）道的最小净宽为 1.8 米。考虑兼顾自行车推车通过的，梯（坡）道的最小净宽为 2 米。

5.4.3.4 要求满足轮椅通行需求的人行天桥及地道处宜设置坡道，当设置坡道确有困难时，应设置无障碍电梯。

5.4.3.5 人行天桥桥面及人行地道最小净高为 2.5 米。天桥桥下为机动车道时，最小桥下净高为 4.5 米；桥下行驶电车时，最小桥下净高为 5 米。天桥桥下为非机动车道、人行道时，最小桥下净高分别为 3.5 米、2.5 米。跨铁路的天桥，其桥下净高应符合《标准轨距铁路建筑限界》的规定。

5.5 城市轨道交通

5.5.1 城市轨道交通规划建设应符合《城市轨道交通工程项目建设标准》的规定。

5.5.2 已建成和在建的轨道交通项目应当设立轨道交通规划控制保护地界，规划轨道交通项目应当设立轨道交通规划控制区和规划影响区，并应纳入城市用地控制保护规划范畴。在轨道交通规划控制保护地界、规划控制区和规划影响区内进行建设的，应当符合轨道交通管理的有关规定。

已建成和在建的轨道交通项目按照下列标准设立轨道交通规划控制保护地界：

- （一）地下车站与隧道结构外侧 50 米内。
- （二）地面和高架车站以及线路轨道外边线外侧 30 米内。
- （三）车站出入口、通风亭、变电站等建（构）筑物外边线外侧 10 米

内。

轨道交通建设规划确定的近期建设轨道交通项目按照下列标准设立轨道交通规划控制区和规划影响区：

（一）轨道交通线路中心线两侧各 15 米划定为轨道交通规划控制区；规划控制区外两侧各 20 米划定为轨道交通规划影响区；对于有多条轨道交通线路平行通过地段、线路曲线段、上下行线路分别位于建（构）筑物两侧等特殊地段以及项目环境影响评价报告有明确要求的，规划控制区和规划影响区应经专项研究确定。

（二）轨道交通建设规划确定的轨道交通场站及其附属设施结构外边线外侧不少于 10 米（地面通风亭处按结构处边线外侧不少于 15 米）划定为轨道交通规划控制区，特殊困难条件下经论证按照不少于 5 米划定规划控制区，规划另有要求的按照规划要求确定；轨道交通车站不设立轨道交通规划影响区。

5.5.3 设定轨道交通站场规划控制区应同时满足交通配套设施、环保、安全、消防等要求。因现状条件无法达到的，经自然资源主管部门研究确定控制范围。

5.5.4 轨道交通车站周边用地的规划与建设，应充分考虑轨道交通与常规公交、小汽车、非机动车等其他交通方式的接驳，相关接驳交通设施用地规模根据交通需求预测合理确定，并宜与轨道交通车站统一规划，同步建设。

5.5.5 轨道交通车站设计应考虑地下、地上空间的综合利用，并尽量满足城市人行过街功能的需要。

5.6 机动车停车场（库）

5.6.1 地面机动车停车场用地面积，宜按每个车位 20-30 平方米计，机动车停车库的建筑面积，宜按每个停车位 30-40 平方米计。

5.6.2 地面机动车停车场出入口数量应根据停车容量确定。当停车数量为 50 辆及以下时，可设 1 个出入口，应为双向行驶的出入口；当停车数量为 51-300 辆时，应设置 2 个出入口，宜为双向行驶的出入口；当停车数量为 301-500 辆时，应设置 2 个双向行驶的出入口；当停车数量大于 500 辆时，应设置 3 个出入口，宜为双向行驶的出入口。

5.6.3 机动车停车库出入口和车道数量应符合表 5.6.3 的规定，相邻出入口之间的最小距离不应小于 15 米。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。机动车停车库出入口宽度，双向行驶时不应小于 7 米，单向行驶时不应小于 4 米。

表 5.6.3 机动车停车库出入口和车道数量

规模 停车当量	特大型	大型		中型		小型	
	>1000	501 -1000	301 -500	101 -300	51 -100	25 -50	<25
出入口和车道数量	≥3	≥2		≥2	≥1	≥1	
非居住建筑出入口车道数量	≥5	≥4	≥3	≥2		≥2	≥1
居住建筑出入口车道数量	≥3	≥2	≥2	≥2		≥2	≥1

5.6.4 在大型公建、交通枢纽、人流车流量大的广场等地段均应布置适当容量的机动车公共停车场（库），其规模应按服务对象、交通特征等因素确定。

5.6.5 外来机动车公共停车场（库），应设置在城市出入口道路附近或其他合适的地点。市内机动车公共停车场（库）应靠近主要服务对象设置，其场（库）址选择应符合城市环境和车辆出入不妨碍道路畅通的要求。

5.6.6 机动车公共停车场（库）出入口不得设在人行横道、公共交通停靠站等处。出入口的缘石转弯曲线切点距铁路道口的最外侧钢轨外缘不应小于 30 米，距人行天桥和人行地下通道的梯道口不应小于 50 米。

5.6.7 住宅、公共建筑等的停车位配建标准应符合表 5.6.7 的规定，未涉及类别配建标准参照相关规定执行。

表 5.6.7 停车位配建标准

类别		配建停车位指标下限值
低层住宅		2 个/户
多、高层住宅	商品房、安置房	8 个/1000 平方米且不低于 1.2 个/户
	公共租赁住房	6 个/1000 m ²
中小学	教职工停车位	3 个/班
	临时停车位	2 个/班
幼儿园	教职工停车位	2 个/班
	临时停车位	2 个/班
医院		12 个/1000 m ²
商业、其他公共建筑		10 个/1000 m ²

注：①居住区有建筑或建筑局部使用功能为商业、办公、医疗、文体等性质的，按照每千平方米地上建筑面积不少于 10 个车位要求配建，且与住宅停车位分开设置；②地下室和半地下室建筑使用功能为居住、商业、办公等性质的，其建筑面积纳入停车位配建指标计算基数；③一般情况下，公共建筑、商品房、安置房地下停车位比例不宜低于 80%，公共租赁住房地下停车位比例不宜低于 50%；④幼儿园、中小学临时停车位应与校内配建停车位分开管理，并对外开放供接送车辆临时停放。

5.6.8 停车位设置要求

5.6.8.1 室外停车位垂直式布置时，每个车位尺寸不得小于 2.5 米×5.5 米；室内停车位垂直式布置时，每个车位尺寸不得小于 2.4 米×5.5 米。双向通行的停车道最小宽度不小于 6 米，停车位采用其他布置方式时，按照相关规范执行。

5.6.8.2 地下机动车停车库层高不得低于 3.6 米。

5.6.8.3 地下机动车停车库设置机械式停车的，机械式停车位比例不应超过地下总停车位的 50%，且一层停车位层高不应小于 2.1 米，二层及以上

停车位层高不应小于 1.8 米。

5.6.8.4 居住项目当地下机动车停车库少于三层时，原则上不得设置机械式停车位。确因用地条件限制，经自然资源主管部门同意后，可设置机械式停车位。

5.6.9 充电停车位设置要求

新建住宅配建停车位应 100%建设配备充电基础设施或预留充电基础设施安装条件。新建的商业服务业建筑、旅游景区、交通枢纽、公共停车场、道路停车位等场所，应按照不低于停车位总数量 15%的比例建设配备充换电设施或预留安装条件。其他充电停车位设置要求按照相关规定执行。

5.7 加油（气）站和充电站

5.7.1 加油（气）站和充电站的站址选择，应符合城乡规划、环境保护和防火安全等要求，并应选在交通便利的地方。

5.7.2 在城市建成区内不宜建一级加油站、一级加气站、一级加油加气合建站、CNG 加气母站。

5.7.3 加油（气）站和充电站宜靠近城市干路，但不宜设置于城市道路的交叉口及交通繁忙路段附近。其规划建设应符合《汽车加油加气站设计与施工规范》、《电动汽车充电站设计规范》及消防、安全的要求。

5.7.4 充电站不应靠近有潜在火灾或爆炸危险的地方，当与有爆炸危险的建筑毗邻时，应符合《爆炸危险环境电力装置设计规范》的有关要求。

5.7.5 充电站不应设在有剧烈震动的场所，不宜设在多尘或有腐蚀性气体的场所，当无法远离时，不应设在污染源盛行风向的下风侧。

6 公用设施

6.1 供应设施

6.1.1 供应设施选址应符合下列要求：

6.1.1.1 城市建成区内规划新建的变电站、开闭所应靠近负荷中心，且宜采用户内式布置。

6.1.1.2 在城市建成区内的高层公共建筑区、商贸街区和居住小区规划新建的变电站，宜采用小型户内式结构，变电站可与其他建筑混合建设。

6.1.1.3 沿城市道路敷设的电力、通信、燃气等箱柜宜设置于道路红线外，并尽量结合路旁绿化带或保留山体集中设置。特殊困难地段经自然资源主管部门同意设置于道路红线内时不得占压盲道，并应保留不少于 2 米宽人行道。

6.1.1.4 道路红线外的市政附属设施（包括箱式变压器、分支箱、环网柜、交接箱等）应考虑与相邻建筑的相互避让。

6.1.1.5 液化石油气储存站、储配站和灌装站应设置在相对独立的安全地带，并远离人员密集的地区。液化天然气接收站、分输站、门站和液化天然气储备库应设置在相对独立安全地带，宜靠近气源基地或长输管线。液化天然气调峰应急站和压缩天然气加气母站应设置在相对接近负荷中心、交通便利的独立安全地带。高压管网阀室应设置在交通便利、地形开阔和地势较高的安全地带。

6.1.2 饮用水水源保护

6.1.2.1 城乡饮用水水源和备用水源应按照《饮用水水源保护区划分技术规范》要求，划定一级、二级和准保护区范围。

6.1.2.2 饮用水水源地实行严格的保护措施，保护区内严格执行有关水源保护的禁止性规定。

（一）在饮用水水源保护区内，禁止设置排污口。

（二）禁止在饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止在饮用水水源一级保护区内从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动。

（三）禁止在饮用水水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；在饮用水水源二级保护区内从事网箱养殖、旅游等活动的，应按照规定采取措施，防止污染饮用水水体。

（四）禁止在饮用水水源准保护区内新建、扩建对水体污染严重的建设项目；已建建设项目，不得增加排污量。

6.1.3 架空线

6.1.3.1 同类工程架空线应共杆（塔）架设。

6.1.3.2 规划建设区范围内（工业区除外）110kV以下等级电力线路和除电力线路外的其他线路应采用电缆沟、隧道、排管等方式敷设，其中老城区范围内110kV电力线路也应采用电缆沟、隧道、排管等方式敷设。已经形成的各类架空线宜逐步改造入地。

6.1.3.3 城区110kV、220kV和500kV架空电力线高压走廊控制宽度分别为15-25米、30-40米和60-75米，架空电力线路走廊范围内地上不得新建建筑。架空电力线路与城市建（构）筑物之间的最小水平净距应满足现行相关规范要求，且不应跨越建筑。

6.1.3.4 变电站的两回或多回相邻进出线路应统一规划，在高压走廊拥

挤地段宜采用同杆（塔）架设。

6.1.3.5 输电线路穿越尚未形成的规划道路，杆（塔）宜采用占地面积较小的角钢塔或者钢管杆。

6.1.3.6 输电线路经过经济作物和集中林区时，为避免砍伐宜加高杆（塔）跨越。

6.1.4 管线综合

6.1.4.1 城区内提倡建设地下综合管廊，当遇下列情况之一时，工程管线宜采用综合管沟集中敷设：

（一）交通流量大或地下管线密集的城市道路以及配合地铁、地下道路、城市地下综合体等工程建设地段。

（二）高强度集中开发区域、重要的公共空间。

（三）道路宽度难以满足直埋或架空敷设多种管线的路段。

（四）道路与铁路或河流的交叉处或管线复杂的道路交叉口。

（五）不宜开挖路面的地段。

6.1.4.2 管线设置方位的原则：

（一）工程管线应根据道路的规划横断面布置在人行道或非机动车道下面。位置受限制时，可布置在机动车道或绿化带下面。

（二）工程管线在道路下面的规划位置宜相对固定，分支线少、埋深大、检修周期短和损坏时对建筑物基础安全有影响的工程管线应远离建筑物。工程管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：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。

(三) 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。

(四) 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 米的城市干道宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。

(五) 各种工程管线不应在垂直方向上重叠敷设。

(六) 沿铁路、公路敷设的工程管线应与铁路、公路线路平行。工程管线与铁路、公路交叉时宜采用垂直交叉方式布置; 受条件限制时, 其交叉角宜大于 60 度。

6.1.4.3 编制工程管线综合规划设计时, 应减少管线在道路交叉口处交叉。当工程管线竖向位置发生矛盾时, 宜按下列规定处理:

(一) 压力管线让重力自流管线。

(二) 可弯曲管线让不易弯曲管线。

(三) 分支管线让主干管线。

(四) 小管径管线让大管径管线。

(五) 临时管线让永久管线。

6.1.5 地下管线

6.1.5.1 各种管线工程的平面位置和竖向位置均应采用城市统一的坐标系统和高程系统。

6.1.5.2 城区管线工程(包括给水、雨水、污水、燃气、热力、电力、通讯等各种地下管线)的规划建设必须符合相应的规范规定。

6.1.5.3 城区管线工程规划应与国土空间总体规划、道路专项规划相协调。沿城市道路设置的管线宜采取地埋的方式进行敷设。

6.1.5.4 规划建设区排水应采用分流制，对已形成合流制的城市建成区和一些特殊区域，宜结合地块改造及道路更新逐步实现雨污分流。

6.1.5.5 雨水管道、合流管道的设计，应尽量考虑重力自流排水。规划建设区内排水管道不宜采用明渠。

6.1.5.6 弱电部分的电缆、光纤实行同沟同井、穿管敷设，电力电缆采用电缆沟敷设，电缆沟尺寸应满足管线容量需求，并预留发展空间；其他管线采取直埋的方式进行敷设。

6.1.5.7 高压油气管道及附属设施选址应以安全为首要原则，远离人员密集区域，运行压力 4.0 兆帕以上油气管道不应穿越城市建成区。

6.1.5.8 燃气管道、埋地输油管道与周边建（构）筑物的最小间距应符合《城镇燃气设计规范》《输气管道工程设计规范》《输油管道工程设计规范》等相关国家现行规范要求。

6.1.5.9 高压燃气管道不应通过军事设施、易燃易爆仓库、国家重点文物保护单位的安全保护区、飞机场、火车站、海（河）港码头。当受条件限制管道必须在本款所列区域内通过时，必须采取安全防护措施。

6.1.5.10 新建或改建的城市道路应在道路交叉口处和每隔 200 米处设置过街综合管沟，并与城市道路建设同步实施。

6.1.5.11 易燃易爆、有毒有害等特殊管线的敷设应满足国家相关规范要求，与其他管线保持足够安全距离并定期检查维护，确保安全运行。

6.2 环境卫生设施

6.2.1 新建生活垃圾焚烧厂不宜邻近城市生活区布局，其用地边界距城乡居住用地及学校、医院等公共设施用地的距离一般不应小于 300 米。

6.2.2 新建垃圾转运站应为无臭式，并与公共厕所、环卫工人作息点等环卫设施共同设置，其与站外相邻建筑间距应符合表 6.2.2 的规定。

表 6.2.2 垃圾转运站设置标准

类型		设计转运量 (t/d)	用地面积 (m ²)	与站外相邻建筑 间距 (m)
大型	I 类	1000-3000	≤20000	≥30
	II 类	450-1000	10000-15000	≥20
中型	III 类	150-450	4000-10000	≥15
小型	IV 类	50-150	1000-4000	≥10
	V 类	≤50	800-1000	≥8

6.2.3 大于 5000 人的居住小区（或组团）及规模较大的商业综合体可单独设置生活垃圾收集站。

6.3 城市防灾

6.3.1 城市防火

6.3.1.1 城市易燃、易爆物品的储存、转运、输送应符合国家相关规定。

6.3.1.2 易燃易爆场所与周围居住区、工矿企业、交通线路等的安全距离应符合国家要求，严禁占用防火间距空间。易燃易爆场所储存区、生产区、办公区、生活区之间的安全距离应符合相应技术规范的要求。易燃易爆场所应按照规范要求在生产区、储罐区、装卸区等重点区域设置环形消防车通道，并满足消防车辆通行的需要。

6.3.1.3 消防站设置应符合以下规定：

（一）消防站应设置在交通方便，利于消防车迅速出动的地点。

（二）消防站边界距学校、医院、幼儿园、影剧院、商场、体育馆、

展览馆、市场等人员密集的公共建筑和场所的主要疏散出口不应小于 50 米。

(三) 辖区内有生产、贮存危险化学品单位的, 消防站应设置在常年主导风向的上风或侧风处, 其边界距上述危险部位一般不宜小于 300 米; 消防站车库门应朝向城市道路, 退后红线不小于 15 米, 合建的小型站除外。

6.3.1.4 消防给水与消防通道应符合以下规定:

(一) 消防给水管道、消火栓一般沿道路设置。间距不应超过 120 米, 道路红线宽度超过 60 米时, 宜在道路两侧设置, 并宜靠近道路交叉口。

(二) 城区内消防通道道路中心线间距不宜大于 160 米。消防通道净高和净宽不小于 4 米。

(三) 建筑防火间距应符合《建筑设计防火规范》和相关标准的规定。

6.3.2 城市防洪

6.3.2.1 城区长江防洪考虑三峡库区调蓄后以 100 年一遇为标准, 柏临河、黄柏河、卷桥河和运河等河流的重点区域以 50 年一遇为标准, 其他区域和河流防洪、山洪以 20 年一遇为标准。

6.3.2.2 防洪堤线选择应结合现有堤岸设施, 综合地形、地质、洪水流向、防汛抢险、维护管理等因素确定, 并与沿江(河)市政设施相协调。江河堤岸应采用生态护坡, 堤线宜顺直, 转折处应用平缓曲线相连接。

6.3.3 重大危险设施灾害防治

6.3.3.1 重大危险设施应设置在相对独立的安全区域, 用地选址在地形地貌、工程地质条件等方面必须满足建设要求, 与周边工程设施的安全和卫生防护距离必须符合国家规范, 同时满足以下规定:

(一) 大型油气仓库区及其他危险品仓储区应相对集中布局, 远离城

市建成区，宜利用山体形成天然的安全屏障，并充分考虑运输安全和便利。

（二）石油库选址应远离机场、重要交通枢纽、重要桥梁、大型水库及水利工程、变电站、军事目标和其他重要设施。

（三）危险化学品仓库应为单层且独立设置，不应设有地下室。

6.3.3.2 重大危险设施应单独划分防灾单元，并在防灾单元周边设置防治灾害蔓延空间分隔带，重大危险设施周边应设置消防供水、应急救援行动支援场地、救援疏散通道、疏散人员临时安置场地等设施。

6.3.3.3 大型油气仓储区及其他危险品仓储区、高压油气管道及附属设施，在规划建设时应进行安全条件论证和安全评价。

6.3.4 紧急疏散与避难

6.3.4.1 绿地与广场、户外体育场、学校操场和停车场等在规划设计时应考虑兼作避灾人口的疏散场地，城中农林用地可规划作为防灾紧急疏散安置空间。

6.3.4.2 城市主干路、快速路和高速公路为主要疏散通道。疏散通道应结合城市道路交通、人防疏散通道和消防要求统一考虑。

7 生态保护和城市景观

7.1 生态保护

7.1.1 为构筑宜昌特色山水体系，应严格保护城区内的永久性保护山体、水域、重点绿地及其他城市绿地。

7.1.2 应对西陵后山和猓亭后山两个城市绿心，以及西陵后山—磨基山、龙盘湖—观音山、善溪冲—艾家店三个绿楔范围内的用地进行严格管理，禁止进行开山取石、乱挖乱填等建设活动。

7.1.3 当规划城市道路穿越山体时，对于规模较大、较为完整的山系，快速路、主次干路宜采用隧道或“生态桥”等方式，形成连续的自然连接带和游览通道。

7.1.4 突出宜昌滨江山水城市特色，保护城市水岸线、山脊线、天际线。临山体的建设尽量减少山体开挖，应依山就势，鼓励采用台地式布局；临水体的建设应突出亲水性，减少人工痕迹，鼓励临水设置开敞、连续的公共空间。

7.1.5 山体及周边进行开发时应保持原有地形特征，应保持山体延续性。建设项目范围内有保留山体的，应按山地建筑方式进行建设，并进行坡面绿化。

7.1.6 严格加强古树名木保护，对古树名木实施分级特殊保护。

7.2 生态建设

7.2.1 坚持绿色发展理念，实施绿色房建、绿色交通、生态景观、水资源综合利用、垃圾综合利用、绿色建材、绿色能源、建筑产业现代化等工程，建设绿色生态城区。

7.2.2 贯彻落实海绵城市建设理念，加快建设“渗、滞、蓄、净、用、排”相结合的雨水控制利用系统。

7.2.3 提倡清洁能源应用，降低能源消耗，因地制宜开展风能、太阳能、环境热能等新能源的综合利用。积极利用太阳能，大力推广建筑太阳能利用技术，因地制宜采用空气源、水源和地源式等热泵技术，有效利用环境热源。

7.3 城市“四线”

城市“四线”包括绿线、蓝线、紫线、黄线，具体管控要求参照国土空间规划和相关规定执行。

7.4 城市景观

7.4.1 天际轮廓线

7.4.1.1 新建、改建、扩建的建(构)筑物，应当按照城市规划和城市设计有关规定控制天际轮廓线，对城市天际轮廓线有重大影响的，其高度和体量应当经专题论证确定。

7.4.1.2 城市公园绿地、广场、重要水体周边的建设项目，应当遵循建筑前低后高、左右错落的布局原则，并结合地形高差和周边环境，形成富于变化的城市天际轮廓线。

7.4.2 滨水景观

7.4.2.1 加强对现有江河、水库、湿地的保护，严禁随意填占。严格保护江河、水库等水体的自然岸线，除必要的港口和市政设施外，其他建设活动应留出足够自然岸线，其中长江应留出50米以上自然岸线。合理配置岸线资源，尽量减少生产岸线，生活岸线应注重不同断面的设计，增加亲

水空间。

7.4.2.2 滨临长江、水库等水体的绿带，应结合地形与岸线设计，形成有景观特色的滨水绿带，滨水绿带的绿化应在道路和水面之间留出景观视线通廊。

7.4.2.3 加强视线分析和建筑体量控制，强化三峡大坝、葛洲坝、磨基山、求雨台、东山山脉等附近区域的城市景观视线通廊控制。

7.4.2.4 长江两岸的滨水界面宜布置公共空间及公共设施，不得连续布置超过三个地块的居住功能。老城区改造时应完善公共设施配置，提升公共服务能力。

7.4.3 道路景观

7.4.3.1 道路红线范围内应根据城市景观要求设置道路绿化，其面积应根据道路性质和相关规范合理确定。互通式立交绿岛宜种植草坪等地被植物，形成开敞的绿化空间。

7.4.3.2 新城区范围内道路红线外两侧应控制连续性的绿化景观带，快速路、主干路和景观性次干路两侧各控制宽度不小于 20 米、10 米和 5 米的绿化景观带。

7.4.3.3 沿城市道路的建筑应符合详细规划或城市设计确定的原则，在符合有关退让规定的同时，应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上结合交通、绿化和人流集散需要，变化街道空间，丰富城市景观。

7.4.3.4 沿城市道路的建筑与城市道路红线之间要合理布置绿化、城市小品。不得随意安排建设锅炉房、厨房间、污水池、化粪池等有碍城市景

观、市容卫生的附属设施。

7.4.3.5 根据不同的城市道路等级、沿街建筑功能、场所活动类型，通过各类设计要素把控，分类打造生活型街道、商业型街道、交通型街道和景观型街道，形成与街区功能、街道活动需求相适应的街道空间界面。其中商业型街道应通过贴线率控制街道的连续性和完整性，街道两侧建筑贴线率宜大于 80%且透明界面（通透的玻璃门窗等非封闭实墙面）大于 60%。

7.4.3.6 合理划分路权，保证步行空间的连续、舒适、安全。道路交叉口右转专用道应采用较窄的车道宽度和较小的路缘石半径，以降低车速，缩短行人过街距离；在满足步行通行需求前提下，鼓励在道路转角红线范围内设置绿化或景观小品。

7.4.4 景观通廊

7.4.4.1 建筑原则上应当成组群布局，留出视线通廊。

7.4.4.2 临城市主干路一线的，建筑高度在 24 米及以上的建筑在其道路边线上的垂直投影长度之和，不宜超过其用地临该条城市道路边线总长度的 60%。

7.4.4.3 临江一线的，建筑高度在 24 米及以上的建筑在其临江用地边线上的垂直投影长度之和，不宜超过其临江用地边线总长度的 50%。

7.4.4.4 临山体及其他重要水体一线的，建筑在临山体、水体用地边线上的垂直投影长度之和，不宜超过其临山体、水体一侧用地边线总长度的 60%。

7.4.4.5 位于城市重要景观控制区或者具有标志性意义，影响城市生态景观等有特殊要求的建筑工程（纪念性建筑、大型商业综合体等），应当进

行专题研究确定。

7.5 夜景灯光

7.5.1 各类夜景照明工程设计，应依照国家、省、市有关夜景照明的法律法规、规范性文件、规划等相关规定进行。对于新建、改建各类建设工程，在设计时应统一考虑夜景照明的内容。

7.5.2 本规定所指夜景灯光是指下列各类灯光照明：

（一）功能照明：包括道路照明、广场照明等。

（二）夜景照明：包括建筑外墙照明、建筑内光外透照明、市政基础设施纯装饰照明、绿化照明、景观照明、节日灯饰、灯光造型等。

7.5.3 下列范围应设置夜景灯光照明设施：

（一）快速路及主干路两侧的建（构）筑物、绿化带，城区高层建筑及标志性构筑物。

（二）港口、码头、车站、高速公路城区出入口、商业街（区）、中央商务区、会议中心、桥梁、电视塔、体育场（馆）、广场、街头绿地、公园、旅游景点及其他大型公共场所。

（三）机场应根据航空管制要求适当设置夜景灯光照明设施。

（四）重点文物保护单位、历史建筑及传统风貌建筑。

（五）长江、柏临河、黄柏河、桥边河（卷桥河）、运河、五龙河（联棚河）等水域沿岸景观地带。

（六）国土空间规划确定的其他城市夜景观灯光设计范围。

7.5.4 设置城市夜景灯光设施的内容形式等应遵守以下规定：

（一）灯具及被照明建（构）筑物的亮度和颜色与周围环境相协调。

(二) 应避免光污染。

(三) 布灯时应尽量避开人的视线，宜做到“见光不见灯”。

(四) 景观灯具、霓虹灯牌和交通照明灯具造型简洁美观。

7.5.5 设计、制作景观灯光设施，应采用新技术、新工艺、新材料、新光源，实行节能、绿色照明等环境保护措施，提高景观灯光设施的科技含量和文化品位，同时采取相应的防火、防雷、防漏电等安全措施，不得影响公共安全，不得擅自改变建（构）筑物的结构，不得损坏文物或公共设施，不得妨碍道路交通和消防通道，不得有碍市容观瞻和城市整体形象。

7.5.6 夜景照明的照度或亮度水平、照明光源、灯具和电力控制设备与系统应按有关标准规范执行，未尽要求的，参照国际照明委员会（CIE）的有关夜景照明技术文件设计。

7.5.7 夜景照明要综合采用泛光照明、轮廓照明、内透光照明、霓虹灯照明和灯箱照明。商业广告和门店标牌宜采用霓虹灯照明，居住建筑可采用轮廓照明和顶部使用泛光照明。

7.6 户外广告及门店招牌

7.6.1 交通信号设施、交通指路牌、交通标志牌、交通执勤岗设施、道路隔离栏、人行天桥护栏、高架轨道隔声窗（隔声墙）、道路及桥梁防撞墙与隔声窗（隔声墙），危房或可能危及建（构）筑物和设施安全的位置，县级以上人民政府禁止设置户外广告设施的区域，严禁设置户外广告设施；国家机关、文化教育场所、文物保护单位、名胜风景区及其建筑控制地带严禁设置商业性户外广告设施。

7.6.2 户外广告设施的设置不得损害建筑、街景和城市轮廓线的重要特

征，不得破坏被依附载体的整体效果，不得影响被依附载体的使用功能，不得影响建筑的采光、通风、消防、安全等要求，其设置位置、形式、大小、色彩、图案必须与建筑及其他所依附的载体相协调。

7.6.3 居住建筑的墙面和屋顶、高层建筑主体的墙面、60米以上建筑屋顶、坡屋顶或屋顶造型独特的建筑顶部，以及影响建筑天际线景观要求的建筑墙面和屋顶不应设置户外广告设施。

7.6.4 在城市建成区内应严格控制设置大型高立柱户外广告设施，老城区内严禁设置大型高立柱户外广告设施；大型高立柱户外广告设施不得设置在隧道体及隧道两端下沉地段两侧，不得设置在桥梁体上。

7.6.5 建（构）筑物顶部设置连续性非镂空面板的户外广告设施，其高度应计入建筑高度；建（构）筑物同一面墙上的广告总面积不宜大于该墙面积的30%。

7.6.6 户外广告设施的设置，宜采用新型户外广告形式和载体，以及使用新型广告材料。

7.6.7 提倡在商业性户外广告设施内安排一定版面发布公益广告。

7.6.8 除交通标志牌、地名牌、公交设施、派出所及公厕指示牌以外，道路红线内不得设置户外广告牌及其他指示牌。其他指示牌根据国土空间规划要求在道路红线外统一设置。

8 地下空间开发利用

8.1 开发原则

8.1.1 鼓励地下空间的合理开发利用，实现统筹规划、有序开发、分层利用。

8.1.2 同一层面地下空间设施建设应按照以下优先原则协调处理：人和车产生矛盾时，行人空间优先；地下民用设施与市政设施发生冲突时，市政设施优先；轨道交通建设应为市政设施预留足够的建设空间。

8.2 地下交通空间

8.2.1 地下交通空间主要包括地下轨道、地下停车库和地下行人通道等。

8.2.2 地下行人通道应纳入整体交通系统，连接附近主要交通站点，采用简明的形式，避免造成行人滞留，地下行人通道出入口与公交站的距离宜在 100 米之内。

8.2.3 地下行人通道的长度不宜超过 100 米，如有特别需要而超过 100 米时，宜设自动人行道；通道内每间隔 50 米应设置防灾疏散空间以及 2 个以上直通地面的出入口；最大建设深度宜控制在 10 米以内。

8.2.4 为保证安全疏散，地下轨道交通站厅层的深度宜控制在 40 米以内。

8.2.5 地下轨道、地下停车库等地下交通设施应符合本规定第 5 章的有关规定。

8.3 地下市政设施空间

8.3.1 地下市政设施空间主要包括地下市政场站、综合管沟和各类地下

管线等。

8.3.2 应尽量利用地下、半地下、山体岩洞等空间建设市政场站设施。可进行地下建设的市政场站设施包括：污水处理厂、泵站、变电站、通信机房、垃圾转运站和雨水调蓄池等。

8.3.3 综合管廊宜与周边城市地下空间统一规划和建设，其与周边建（构）筑物的间距应符合《城市地下空间规划标准》的规定。

8.3.4 地下市政设施应符合本规定第6章的有关规定。

8.4 地下商业空间

8.4.1 地下商业空间的形式主要包括地下商业街、地下商业综合体等。

8.4.2 地下商业空间主要设置在轨道交通站点及周边地区、人流密集的交通节点、商业密集区和大型综合体内。地下商业空间布局应与区域商业配置及发展趋势相协调，坚持地上地下一体化，宜与周边建筑相互连通。

8.5 地下公共服务空间

8.5.1 地下公共服务空间主要包括地下文化娱乐设施、体育设施、展览馆和集散广场等。

8.5.2 地下公共服务空间应充分考虑地下人行交通集散需求，宜与周边地下空间平层对接，尽量扩大对接面。

8.6 地下工业仓储空间

8.6.1 不应利用地下空间发展环境污染和劳动密集型工业项目，可适度发展科技研发类功能。

8.6.2 地下仓储空间主要包括地下城市民用库、地下运输转运库、地下贮能库和地下危险品贮库等。

8.6.3 考虑利用山体岩洞或地下空间建设仓储设施的可能性。

8.7 地下空间附属设施

8.7.1 地下空间出入口应布置在主要人流方向上，与人行过街天桥、地下行人通道、邻近建筑地下空间连通。道路两侧的地下空间出入口方向宜与道路方向一致，出入口前应设置集散场地。

8.7.2 地下空间的通风井、冷却塔、采光井等地面附属设施宜结合道路绿化带、相邻建筑设置，减少对景观环境的影响。地下停车库等设置通风采光井时，应注意防止汽车尾气对上部行人活动空间的空气污染。

8.8 地下其他空间

涉及国防、人民防空、防灾、文物保护、矿产资源等情形的地下空间开发利用按照相关法律法规和技术规范执行。

9 镇、乡、村庄规划

9.1 镇、乡规划

9.1.1 市域范围内建制镇、乡应编制乡镇国土空间规划，可以几个乡镇为单元编制乡镇级国土空间规划。

9.1.2 镇域规划应坚持多规协调、全域统筹、产城融合、分类指导、公共参与、特色优先的原则，使生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。

9.2 村庄规划

9.2.1 参照《湖北省村庄规划编制技术规程（试行）》，全市村庄分为集聚发展、农耕传承、特色保护、城郊融合、搬迁撤并等类型，除去城郊融合、搬迁撤并类村庄可不单独编制村庄规划外，其他类村庄应积极有序推进“多规合一”实用性村庄规划编制。

9.2.2 村庄规划编制范围为村域国土空间，结合地方实际，鼓励相邻地区打破行政壁垒，以一个或若干个相邻行政村为单元进行编制。

9.2.3 村庄规划编制应遵循“多规合一，实用好用”“生态优先，绿色发展”“因地制宜，体现特色”“村民主体，开门规划”四大原则。

9.2.4 编制村庄规划要立足现有基础，保留乡村特色风貌，不搞大拆大建；要加强村庄风貌引导，保护传统村落、传统民居和历史文化名村。

9.2.5 要按照规划有序开展各项建设，加强乡村公共基础设施建设，提升农村基本公共服务水平，严格查处违规乱建行为。

9.2.6 村庄规划如遇到重大调整，需要突破约束性指标和管控底线，应将修改后的成果按照原程序进行重新审批并公布。

附录一：附则与说明

一、本规定是对国家现行法律、规范及标准的补充和完善，未列入本规定内容的各项规划建设活动，应按国家现行的有关法律、规范和标准执行。

二、本规定的主要内容和指标，采自国家有关法律、规范、标准和宜昌市现行的有关规定或者借鉴参考了国内其它城市城乡规划管理的经验，若国家相关法律、规范和标准发生变化，从其规定。

三、为了便于在执行本规定时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下。表示严格，非这样不可的：正面词采用“必须”；反面词采用“严禁”。表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”。表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：正面词采用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。

四、本规定由宜昌市自然资源和规划局负责解释。

附录二：名词解释

一、城市建成区：城市行政区内实际已成片开发建设，市政公用设施和公共设施基本具备的地区。

二、中心城区：是指西陵区、伍家岗区、点军区、猗亭区、小溪塔街道、龙泉镇、白洋镇、顾家店镇的行政辖区范围。

三、规划建设区：国土空间总体规划确定建设的区域。

四、老城区和新城区：宜昌市老城区系指以石子岭路、夜明珠路、体育场路—东山大道、白沙路、长江所围合的区域及夷陵区中心区域；新城区系指除老城区以外的区域。

五、新建：新建设的或将原建筑全部拆除而重新建设的活动。

六、扩建(加层)：在原有建筑水平方向或垂直方向扩大建筑面积，且扩建部分建筑面积不超过原有建筑面积的建设活动。

七、改建：改变建筑用途、平面间隔或建筑立面，但不改变原有建筑基础和结构主体的建设活动。

八、规划用地界线：按规定审批权限批准，由自然资源主管部门划定的建设用地范围边界线。

九、道路红线：规划的城市道路用地的边界线。

十、容积率：一定地块内地上总建筑面积与总用地面积的比值（进行容积率计算时，地上总建筑面积是指按相关规定应计算容积率的建筑面积）。

十一、建筑密度：一定地块内建筑基底面积总和与总用地面积的比率（%）。

十二、绿地率：一定地块内各类绿地总面积占总用地面积的比例（%）。

十三、建筑高度：平屋顶建筑高度指建筑主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶点的高度，无女儿墙的建筑应计算至其屋面檐口；坡屋顶建筑高度指建筑室外地面至屋檐和屋脊的平均高度。

十四、塔式建筑：长边与短边之比小于 2，以共用楼梯、电梯为核心布置多个房间的高层建筑。

十五、建筑间距：两栋建筑或构筑物外墙之间的水平距离。

十六、房屋纵墙：条式布置的建筑外墙中长边所在的外墙面。

十七、房屋山墙：条式布置的建筑外墙中短边所在的外墙面。

十八、女儿墙：建筑屋面外围起防护或装饰作用的墙体。

十九、地下室：室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 1/2 者。

二十、半地下室：室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的 1/3，且不超过 1/2 者。

二十一、建筑重叠面：在建筑间距的计算中，建筑之间在南北或东西方向上重叠部分在其垂直平面上形成的投影面。

二十二、贴线率：建筑沿街面与建筑控制线叠合部分占建筑控制线总长度的百分比。

二十三、装配式建筑：由预制部品部件在工地装配而成的建筑。

附录三：计算规则

一、建筑面积的计算

按国家有关建筑面积的计算规则计算。

二、建筑基底面积的计算

(一) 建筑接触地面的自然层建筑外墙或结构外围的垂直水平投影面积。建筑工程建筑面积计算规范中计算一半建筑面积的范围，按 100% 计算建筑基底面积。

(二) 下述空间及部位不计算建筑基底面积：

1、单独建设的地下室，当其顶面自然标高不高于室外地面 0.5 米，覆土厚度不小于 0.5 米，且与室外环境成为一体，能满足各种室外空间正常的使用要求和荷载规定时，可不计算建筑基底面积。

2、地下室、半地下室的出入口、采光井等地下室附属设施。

3、飘窗、空调板、装饰柱、室外专用消防钢爬梯等建筑构件。

(三) 利用地形高差开挖形成的围合空间高出面不得直接外露，须进行绿化覆土处理，并按以下规则计算建筑基底面积：

1、围合空间顶板标高一面或两面高于相邻城市道路或相邻用地标高的，围合空间使用功能为车库或设备用房，高出面覆土绿化坡地坡度小于 30 度，无出入口直接临城市道路的，其垂直水平投影面积不计入建筑基底面积；若围合空间有除车库或设备用房以外使用功能，并有实墙将车库和设备用房与其他功能用房完全隔断的，车库和设备用房不计入建筑基底面积，其他功能用房垂直水平投影面积全部计入建筑基底面积。

2、围合空间顶板标高三面高于相邻城市道路或相邻用地标高的，其垂

直水平投影面积全部计入建筑基底面积。

三、绿地面积的计算

(一) 绿地面积计算规则根据《城市居住区规划设计标准》附录 A 的要求执行。

(二) 当地下室的屋顶绿地达到植树绿化覆土厚度 1 米以上的要求时，其绿地面积全部计入绿地率控制指标。

(三) 对于地面绿地率确实无法达到规定要求的非居住项目，建筑屋顶绿地达到植树绿化覆土厚度 1 米以上，其屋面标高与基地地面标高的差不大于 24 米，且可上人利用时，其屋顶绿地面积可按照 0.6 的系数计入绿地率。

四、计入容积率建筑面积的计算

本款所称容积率和建筑面积均仅用于规划指标控制核算。计入容积率建筑面积按照《建筑工程建筑面积计算规范》规定的计算方式执行，遇有以下情况，按照本规定执行：

1、建筑层高应符合国家规范和建筑设计一般原则规定要求。特殊情况下，建筑层高超常规指标的，应按下列规定计算：

(1) 建筑公共部分的门厅、大堂、中庭、采光厅以及大型会议室、宴会厅等有特殊功能需要的建筑通高部分按照一层计算计入容积率建筑面积。

(2) 居住建筑层高大于 4.4 米且小于或等于 6.6 米（即 4.4+2.2）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算，当层高大于 6.6 米且小于或等于 8.8 米（即 6.6+2.2）时，不论层

内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推；跃层式住宅的客厅及与客厅相连的封闭式阳台的通高部分不超过上空层套内围护结构外围水平面积的 30%，且高度不超过两层时，不受本规则限制。

(3) 办公、酒店建筑层高不应大于 4.5 米，当层高大于 4.5 米且小于或等于 6.7 米（即 $4.5+2.2$ ）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；当层高大于 6.7 米且小于或等于 8.9 米（即 $6.7+2.2$ ）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推。

(4) 住宅底部为商业的，商业用房的层高不应大于 4.8 米。层高大于 4.8 米且小于或等于 7 米（即 $4.8+2.2$ ）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 7 米且小于或等于 9.2 米（即 $7+2.2$ ）时，不论层内是否设有夹层，其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推。

(5) 商业建筑（单一空间达到 2000 平方米以上或有建筑风貌管控等特殊要求的建筑除外）层高大于 5.4 米小于或者等于 7.6 米（即 $5.4+2.2$ ）时，不论层内是否设有夹层其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 7.6 小于或者等于 9.8 米（即 $7.6+2.2$ ）时，不论层内是否设有夹层其计入容积率建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算，以此类推。

(6) 建筑设备及结构转换层，层高小于 2.2 米的，其建筑面积可不计入容积率，但计入建筑层数；层高大于、等于 2.2 米的，其建筑面积全部

计入容积率。

(7) 避难层按国家规范要求设置，结构层高不高于该建筑标准层结构层高的，净面积、楼层及配套设施设置等满足规范要求的，其建筑面积除楼梯、电梯等交通联系空间外可不计入容积率；避难层兼做设备层时层高控制可在该建筑标准层结构层高基础上增加 1.5 米；否则该楼层参照该建筑标准层建筑功能计算建筑面积并计入容积率。

(8) 工业厂房及仓库因使用功能、工艺要求以及技术经济条件的需要，建筑层高可结合实际情况确定，结构层高超过 8 米的部分按其建筑面积的 2 倍计入容积率。

2、将建筑架空层作为休闲、绿化景观等公共空间（不得作为机动车停车位等其它功能使用）时，架空空间连续集中，且符合下列要求的，架空空间的建筑面积不计入容积率和停车位配建指标计算基数，住宅架空层高度不计入建筑高度控制最大值。

(1) 高层住宅底层架空，除必要的垂直交通空间、入口大堂及配套设施外应整层架空，如架空层设置有配套设施用房，其有效架空部位的水平投影面积占所在建筑主体结构水平投影面积的 1/2 及以上；架空层结构层高不小于 3.6 米，以柱、剪力墙落地，与室外环境整体设计，视线通透，空间开敞，路径便捷可达。

(2) 公共建筑底层架空，其有效架空部位的水平投影面积占所在建筑主体结构水平投影面积的 1/3 及以上，结构层高不小于 3.6 米，其中商业、商务等出让用地上的底层架空空间须全天候对公众开放。

(3) 高层公共建筑利用塔楼中间楼层作为架空空间，其有效架空部位

的水平投影面积占所在建筑主体结构水平投影面积的 1/2 及以上，且结构层高不低于标准层结构层高。

3、作为交通联系功能，独立设置于地面的室外风雨连廊符合下列情形的，建筑面积不计入容积率。

(1) 居住类项目中用于连接相互独立的建筑、或将建筑与小区内广场、游园等公共空间相互连接，方便居民休闲或出行，宽度不超过 3 米的开敞式风雨连廊。

(2) 文教体卫等公益性项目中将相互独立的建筑、或将建筑与城市街道、广场、游园等公共空间相互连接，宽度不超过 6 米的开敞式风雨连廊。

4、地下室和半地下室，顶板高出室外地面不超过 1.2 米时，其建筑面积不计入容积率；超过室外地面 1.2 米的，其建筑面积计入容积率；若因地势原因室外地坪高低不同时，顶板高出室外地面 1.2 米水平投影部分的建筑面积计入容积率。

5、利用地形高差开挖形成的围合空间高出面不得直接外露，须进行绿化覆土处理，并按以下规则计算容积率：

(1) 围合空间顶板标高一面或两面高于相邻城市道路或相邻用地标高，围合空间使用功能为车库或设备用房，高出面覆土绿化坡地坡度小于 30 度，无出入口直接临城市道路的，其建筑面积不计入容积率；若围合空间有除车库或设备用房以外使用功能，并有实墙将车库和设备用房与其他功能用房完全隔断的，车库和设备用房不计入容积率，其他功能用房建筑面积全部计入容积率。

(2) 围合空间顶板标高三面高于相邻城市道路或相邻用地标高的，其

建筑面积全部计入容积率。

6、住宅主体结构外阳台进深不超过 2.4 米，否则超出部分按其水平投影面积计入容积率；主体结构外阳台进深不超过 2.4 米部分的建筑面积之和不得超出其套内建筑面积（不含公摊及阳台面积）的 10%，否则超出部分按其水平投影面积计入容积率。

7、住宅每套户型的露台水平投影面积不得超出其套内建筑面积（不含公摊及阳台面积）的 15%。

8、商业、办公、酒店等公共建筑设置的阳台（含符合规定的各类形式的阳台、入户花园、空中花园、活动平台等非公共活动空间）的水平投影面积不得超出该层水平投影面积的 10%，否则超出部分的阳台按其水平投影的全面积计入容积率。

9、凸（飘）窗在外立面造型上必须突出外墙，上层飘窗底面与下层飘窗顶面之间应留有空间，且不得用实体墙封闭；凸（飘）窗的窗台与室内地面高差不小于 0.45 米，结构净高在 2.1 米以下，自外墙墙体结构外边线至凸（飘）窗外边线距离不超过 0.6 米。凸（飘）窗符合以上条件的，不计算建筑面积，否则应按其围护结构外围水平面积计入容积率。

10、高层住宅不得设置花池。低、多层住宅在阳台外或外墙外设置花池时，花池的底板标高应高于室内地坪或阳台地坪标高 0.6 米以上，花池放置花盆处及建筑底部须采取防坠落措施。在阳台结构底板内设置花池时，按阳台规定计算花池面积。

11、住宅户内房与房之间不得设置可能转换为功能空间的任何带结构连梁或连板的凹槽。公共部分结构板突出建筑外墙、无围护结构，且自外

墙墙体外边线至结构板外边线距离小于或者等于 0.6 米的，不计算建筑面积；确因结构安全需要大于 0.6 米的，在后期使用中不能将其转换为功能空间，具有相应资质图审机构出具证明文件的，不计算建筑面积；否则，并入自然层计算面积并计入容积率。

12、每套住宅用于放置空调外机等设备平台的数量不得超过居室（卧室、起居室、书房、餐厅等独立的室内居住房间）个数，每个设备平台水平投影面积不应大于 1 平方米，进深不得大于 0.7 米；集中设置的设备平台投影面积不应大于 4 平方米；否则按照阳台规则计算。集中式设备平台每户宜设置一处且不得与阳台相连，其它位置不应再设置分体式空调机位。

13、未设置上人出入口、起坡高度不大于 1.2 米、坡度不大于 45 度、且不设采光窗（必要的通风窗、检修口除外）的坡屋顶（俗称闷顶），其建筑面积不计入容积率。

14、建筑的外墙外保温层，应按其保温材料的水平截面积计算，并计入自然层建筑面积，为鼓励建筑新材料的使用，外墙保温层建筑面积不计入容积率。

15、构筑物形态的地面机械式停车库建筑面积按单个泊位的面积与总泊位数的乘积的 1/2 计算。但满足以下条件的，可不计入容积率：

（1）已建行政办公、商务办公及老旧小区利用自有用地新增机械式停车库的，其建筑面积可不计入容积率。

（2）新建开发项目超出规定配建标准要求的机械式停车库，其建筑面积可不计入容积率。

五、建筑间距的计算

(一) 建筑间距按照两栋建筑外墙边缘线之间的水平距离计算。若建筑纵墙面外挑阳台累计长度为纵墙面长度二分之一及以上，其间距以最大外凸出部分的垂直投影线计算。

(二) 对于建筑高度在 24 米及以下的建筑，当其山墙大于 14 米时，计算建筑间距时其山墙按纵墙情况考虑；对于建筑高度在 24 米以上的建筑，当山墙大于 16 米时，计算建筑间距时其山墙按纵墙情况考虑。

(三) 在计算建筑间距时，建筑高度按下列规定计算（檐口挑出宽度应视同建筑高度纳入间距核算范围）：

1、平屋面建筑：挑檐屋面自室外地面算至檐口顶；有非透空女儿墙的屋面，自室外地面算至非透空女儿墙顶。

2、坡屋面建筑：屋面坡度小于 45 度（含 45 度的），自室外地面算至檐口顶；坡度大于 45 度的，自室外地面算至屋脊顶。

3、水箱、楼梯间、电梯间、机械房等突出屋面的附属设施，其高度在 6 米以内，且水平面积之和不超过屋面建筑面积 1/4 的，不计入建筑高度。

六、建筑层数的计算

按建筑楼板结构自然分层的层数计算，顶板超出室外地面 1.2 米的架空层计入建筑层数。

七、工业项目指标计算

工业项目中有相邻建筑的行政办公及生活设施按其占地面积外扩 1 米计算用地面积，临道路红线或用地红线的行政办公及生活设施按其占地面积算到道路红线或用地红线计算用地面积。