

绍兴市城乡管理技术规定

(2024 年试行)

绍兴市城乡管理委员会办公室

2024 年 1 月

目录

第一章 总则	1
1.1 编制目的.....	1
1.2 适用范围.....	1
1.3 动态修订.....	1
1.4 与国土空间规划的关系.....	1
1.5 过渡衔接.....	2
第二章 用地管理	3
2.1 用地分类.....	3
2.2 土地混合使用.....	3
2.3 用地布局.....	3
2.4 开发强度.....	5
2.5 绿地率.....	7
2.6 竖向规划.....	7
第三章 建筑管理	8
3.1 建筑功能.....	8
3.2 建筑间距.....	8
3.3 建筑退让.....	13
3.4 建筑高度.....	18
第四章 城市风貌	20
4.1 国土空间设计重点区域.....	20
4.2 天际轮廓线.....	20
4.3 建筑体量.....	21
第五章 公共服务设施	24
5.1 设施分级.....	24
5.2 布局原则.....	24
5.3 混合设置.....	25
5.4 配置标准.....	26
第六章 交通设施	29
6.1 城市道路.....	29
6.2 公共交通.....	31
6.3 慢行交通.....	33
6.4 停车设施.....	33
6.5 公共加油（气）站、充电设施.....	35
6.6 交通影响评价.....	36
第七章 市政设施	38
7.1 基本规定.....	38
7.2 管线敷设.....	38

7.3 综合管廊.....	39
7.4 其他规定.....	39
第八章 历史文化保护.....	41
8.1 总体要求.....	41
8.2 世界文化遗产-大运河绍兴段保护.....	41
8.3 历史城区保护.....	42
8.4 历史文化街区、历史地段的保护.....	43
8.5 历史文化名镇、名村、传统村落的保护.....	43
8.6 不可移动文物和历史建筑的保护.....	43
8.7 其他保护.....	44
第九章 地下空间利用.....	45
9.1 基本规定.....	45
9.2 分区管理.....	45
9.3 竖向分层.....	47
9.4 地下空间功能.....	47
9.5 地下空间附属设施.....	49
9.6 一体化开发.....	49
第十章 综合防灾.....	51
10.1 基本规定.....	51
10.2 城市消防.....	51
10.3 城市人防.....	51
10.4 城市防震减灾.....	52
10.5 城市防洪排涝.....	53
第十一章 村庄规划.....	54
11.1 基本规定.....	54
11.2 村庄分类.....	54
11.3 公用建筑配置标准.....	54
11.4 农村产业用地布局.....	56
11.5 村庄道路布局.....	56
11.6 农村社区住宅设计.....	56
11.7 村庄设计.....	57
附录.....	58
附录一：用词说明.....	58
附录二：名词解释.....	59
附录三：计算规则.....	62
附录四：主要建设用地性质适宜兼容表.....	64
附录五：绍兴市区规划道路等级图.....	65
附录六：公共服务设施设置标准表.....	65
附录七：推荐道路断面示意图.....	72
附录八：城市建筑工程停车位配建标准.....	74

第一章 总则

1.1 编制目的

为提高绍兴市城乡规划建设管理水平，实现规划编制和管理的法制化、标准化和规范化，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》等法律法规，结合本市实际，制定《绍兴市城乡规划建设管理技术规定（2024年试行）》（以下简称本规定）。

1.2 适用范围

绍兴市区范围内的城乡规划建设编制和管理工作，应按本规定执行。除执行本规定外，还应符合国家、浙江省、本市现行法律法规、规范标准等有关规定。本规定涉及的法律法规、规范标准发生变化，从其规定。各县（市）可结合实情参照执行。

1.3 动态修订

本规定实行动态维护修订制度，以保障其适用性和适度超前性。绍兴市自然资源主管部门可根据国家、浙江省、本市相关新政策、新标准、新规范的要求，结合本规定的实施效果开展评估，组织对本规定的局部章节、条款实施调整维护或整体修订，经市规管委会审议，上报市人民政府批准后施行。

1.4 与国土空间规划的关系

各类项目工程建设和管理应按批准的详细规划执行。新编和修编详细规划的，其详细规划的编制应按本规定执行。如有生产工艺、城市更新、历史文化保护、城乡风貌及其他特殊情况，应进行专题论证后纳入详细规划。

在建设和管理中，如有涉及多种专业的，除执行本规定外，还应符合相关专业的规范标准及专项规划的要求，相关专业主管部门应按照各自职责，共同做好城乡规划建设管理的相关工作。

1.5 过渡衔接

本规定自 2024 年 1 月 1 日起试行。本规定试行前已划拨或出让土地可按原规定执行。

第二章 用地管理

2.1 用地分类

国土空间用地分类和代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》《浙江省国土空间规划分区分类指南（修订试行）》执行。

2.2 土地混合使用

鼓励城市各级中心区、商业与公共服务中心区、轨道站点服务范围、客运交通枢纽及重要滨水区等区域的土地混合使用。

2.2.1 单一用地性质的兼容

单一性质用地内可兼容建设的用地性质参照附录四执行。兼容比例超过50%的用地，应经论证后在规划条件中明确兼容规模。

2.2.2 多种用地性质的混合

混合用地是指一个地块需要采用两种或两种以上用地性质组合表达的用地类别。混合用地的用地代码之间采用“+”连接，排列顺序原则上按照建筑规模对应的用地性质从多到少排列。多种用地性质的混合应符合保障安全、保障公益、环境相容、结构平衡和景观协调等原则。

2.2.3 选择性用地

为预留一定弹性，允许用地之间进行变更转换，用地代码之间采用“/”连接。

2.3 用地布局

2.3.1 居住用地布局

城镇住宅用地内物业管理用房按照《绍兴市物业管理条例》要求配置。社区用房面积原则上按地上总建筑面积的2%比例配置，应优先考虑整个社区用房相对集中设置，允许单一居住地块内适当增减，但区域内社区用房总量不变。不得将物业管理用房和社区用房配置在地下。

2.3.2 工业用地布局

严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。工业项目内配套行政办公及生活服务设

施用地面积 \leq 工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 \leq 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积 \leq 工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。对符合条件的存量工业项目，通过新建、拆除重建、扩建等方式建设保障性租赁住房的，配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积、建筑面积比例可适当提高，具体参照国家、省、市相关规定执行。

2.3.3 绿地与开敞空间用地布局

(一) 公园绿地

公园绿地包括综合公园、专类公园、社区公园、游园等。综合公园、居住区公园规划指标应符合表 2.4.3 规定。

表 2.4.3 综合公园、社区公园规划指标表

类别	服务半径 (米)	人均指标 (m ² /人)	最小规模 (hm ²)	最小宽度 (米)	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当旧城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%。

城市滨水绿地宽度宜符合以下规定：

①规划宽度大于 50 米的河道，每侧不小于 20 米；规划宽度大于 20 米、小于 50 米及以下的河道，每侧不小于 15 米；规划宽度小于 20 米及以下的河道，每侧不小于 10 米；生产岸线的滨水绿地宽度可在上述宽度要求基础上减少 5 米。因现状建设、既定项目等无法满足以上控制要求的，应在详细规划层面研究确定。

②鼓励重要滨水地区开展国土空间设计等专题研究，在满足水利、

防洪和通航等相关要求的情况下，小型公共休闲活动设施、景观建筑、市政公用设施(如水文观测、水上垃圾中转站、码头及其必要的观测和管理用房等)等临水性建筑可结合绿地水系灵活布局，宜在建筑背水侧补充控制相应减少的滨水绿地宽度，保证滨水绿地连续贯通。

③滨水绿地宜优先布局文化设施、体育设施等开放性较强的公共活动设施用地，形成开放空间节点；可适当布置小体量、规模适宜的文化、商业等服务设施，以增强滨水公共空间的活力。

④滨水绿地宜设置步行道、骑行道、跑步道等慢行设施，确保滨水空间慢行的连续性；同时为减小对滨水地区的分割，宜优先在内陆地区而非滨水一线规划城市干路。

(二) 植物配置

城市公共绿地单块绿地面积宜在 400 平方米以上，种植郁闭度达到 0.2 以上的乔木林或竹林。公路两侧行道树、林带、水岸绿化带、农田防护林带宜种植 2 行及以上乔木林或竹林，行距小于等于 4 米，面积达 400 平方米以上。如国家、省对森林资源调查技术规程有变化的，从其规定。

2.4 开发强度

2.4.1 居住用地和商业服务业用地

(一) 城镇住宅、商业服务业用地

按规划区位、交通条件、产业发展和市政基础设施的综合承载能力，将市区城镇住宅、商业服务业等用地划分为古城范围内、古城范围外区域差异化管理，其中古城范围外进一步分为核心区、一般地区和特别地区，形成疏密有致、高低错落、建筑与自然环境和谐相融的城市空间形态。

①核心区，指古城外的市级中心区、区级中心区、轨道交通站点周边等建设强度相对较高的区域。

②特别地区，指古城外的历史文化街区、临重要水域、临重要山体等区域。

③一般地区，指古城外除核心区、特别地区以外的大部分一般城市建设区域。

城镇住宅、商业服务业用地规划建筑容量控制指标原则上应符合表 2.4.1 的规定。

表 2.4.1 建筑容量控制表

		古城范围内		古城范围外					
				核心区		一般地区		特别地区	
		容积率 上限	建筑密 度上限	容积率 上限	建筑密 度上限	容积率 上限	建筑密 度上限	容积率 上限	建筑密 度上限
城镇住宅用地	低层	1.2	43%	1.2	43%	1.2	43%	1.2	43%
	多层	1.5	32%	2.0	30%	2.0	30%	1.5	30%
	高层	——	——	2.5	22%	2.0	30%	——	——
商业服务业用地		1.5	50%	6.0	50%	3.0	50%	2.0	50%

注：①核心区、一般地区、特别地区范围由自然资源主管部门根据国土空间规划及相关专项规划的要求确定。

②对具有同一性质不同层级的建设项目，可按不同层级建筑的建筑面积比例相应将不同建筑容量控制指标换算成建筑容量综合控制指标。

③城镇住宅、商业服务业混合用地按照建筑面积比例计算混合用地容积率上限，建筑密度上限参照商业服务业用地。

④老城改造区内局部地段由于肌理织补需要，建筑密度可在详细规划中分析传统建筑的建筑密度后合理确定，不受本表建筑密度上限限制；城市更新中以修缮为主的用地，建筑密度超出本规定的，按现状建筑密度控制。

（二）城镇社区服务设施用地

城镇社区服务设施用地容积率不小于 1.0，建筑密度不大于 50%。

2.4.2 公共管理与公共服务用地

新建综合医院的容积率不宜大于 2.0，建筑密度不宜大于 35%；改建、扩建综合医院的容积率、建筑密度等规划控制指标结合方案合理性确定。

其他的公共管理与公共服务用地的容积率、建筑密度结合方案合理性确定，建筑密度原则上不大于 50%。

2.4.3 工业、仓储用地

工业、仓储用地应集约节约利用土地，工业用地的容积率、建筑系数应满足《工业项目建设用地控制指标》的控制指标要求。

2.4.4 其他

交通运输用地、加油加气站用地、公用设施用地的容积率、建筑密

度结合方案合理性确定。

2.5 绿地率

各类建设用地的绿地率应符合表 2.5 的规定。

表 2.5 建设用地绿地率一览表

用地类别	绿地率
公园绿地	不少于 65%
新建综合医院	不少于 35%
城镇住宅	参照《城市居住区规划设计标准》执行
教育、科研	不少于 25%
机关团体、商业服务业	不少于 10%
公用设施	不少于 10%

2.6 竖向规划

（一）建设用地的规划高程，应当符合详细规划的要求，详细规划中未明确规定的，除用于雨水调蓄的下凹式绿地和滞水区等之外，建设用地的规划高程宜比周边道路的最低路段的地面高程或地面雨水收集点高出 0.2 米以上，小于 0.2 米时应有排水安全保障措施或雨水滞蓄利用方案。

（二）建设用地竖向规划应符合《城乡建设用地竖向规划规范（CJJ83-2016）》相关规定。

第三章 建筑管理

3.1 建筑功能

3.1.1 应严格按照土地出让合同约定的规划条件和有关设计规范、标准对项目进行设计。

3.1.2 商业商务类建筑进行设计，应符合以下要求：

（一）建筑内部平面布置禁止出现住宅、公寓、别墅等居住建筑的形式。

（二）建筑主要立面应当具备公共建筑的外立面形式与建筑特点，禁止设置外挑式阳台、飘窗。

（三）建筑各分割单元内禁止设置厨房，除统一集中设置的食堂外，不得设置燃气管道。

（四）商务类办公建筑应采取公共走廊式布局，公共卫生间按层集中设置，对于确需布置含独立卫生设施的单元式办公室的，每楼层不得超过3间（套）。因特殊地形限制，标准层面积小于600平方米的，带独立卫生间的分割单元不得超过1个。

（五）商务类建筑内部对层高有特殊要求的楼层，其建筑面积不得超过总计容建筑面积的20%。

3.1.3 高层居住建筑宜采用底层架空的形式，层高不宜小于4.5米，以改善居住环境，作为公共开放的空间。

3.2 建筑间距

3.2.1 日照标准

建筑间距的日照标准在满足《城市建筑工程日照分析技术规程》（DB33/1050—2016）要求的前提下，还应按照以下要求执行：

（一）住宅建筑之间、住宅建筑与非住宅建筑之间的日照标准应保证受遮挡住宅建筑的大寒日有效日照时间原则上不少于3小时；如有特殊情况，有效日照时间不少于2小时，应经论证后在规划条件中明确。老城区住宅建筑的日照标准可酌情降低，但大寒日有效日照时间不小于1小时。

(二) 住宅套型应具备的日照条件：每套住宅至少应有 1 个居室达到日照标准；每套住宅中居住空间超过（含）4 个居室或套内建筑面积超过（含）120 平方米时，至少应有 2 个居室达到日照标准。

(三) 复式住宅（包括农村个人建房）首层应至少有 1 个居室达到日照标准。

(四) 宿舍应有不少于 1/2 的居室满足住宅日照标准。

(五) 老年人居住建筑的居室窗台不应低于冬至日有效日照 2 小时；养老设施建筑设置供老年人休闲、健身、娱乐等活动的室外活动场地应保证有 1/2 的面积处于冬至日日照 2 小时等时线之外。

(六) 文教和卫生类日照分析对象日照标准应符合以下要求：

①托儿所、幼儿园的生活用房窗台必须满足冬至日有效日照 3 小时；

②托儿所、幼儿园的活动场地应有不少于 1/2 的活动面积处在冬至日日照 3 小时等时线之外；

③中、小学教学楼的普通教室和 1 间以上的科学教室（或生物实验室）窗台（或南外廊）必须满足冬至日有效日照 2 小时；

④医院、疗养院应有不少于 1/2 的病房和疗养室窗台满足冬至日有效日照 2 小时。

3.2.2 建筑间距

(一) 住宅建筑间距计算

建筑物有每处不超过 3 米长（含）的凸出部分（如楼梯间），凸出距离不超过 1.2 米，且其累计总长度不超过同一建筑外墙单一朝向总长度的 1/4 者，其最小间距忽略不计凸出部分。

住宅建筑阳台累计总长度（突出于山墙面之外或转弯到山墙面上的阳台长度不计入）不超过同一建筑单一朝向外墙总长度 1/2（含）的，其最小间距仍以建筑外墙计算；超过 1/2 的，应以阳台外缘计算建筑间距。

计算住宅建筑间距的日照标准时，坡屋顶建筑，当屋面坡度小于 40° 时，取建筑屋檐的高度；当屋面坡度大于等于 40° 时，取建筑屋脊的高度。

(二) 住宅建筑间距控制

①相邻建筑最小正向间距控制宜符合表 3.2.2.1 的规定：

表 3.2.2.1 住宅建筑与低、多、高层建筑最小正向间距控制表（米）

建筑类别		非住宅建筑		
		低层	多层	高层
其他建筑	低层	6	6	9
	多层	6	10	13
	高层	9	13	18

②住宅建筑的侧面间距、住宅建筑与非住宅建筑侧面间距应满足消防等安全间距的相关规范要求。

③高度不超过 6 米的变配电房、高度不超过 5 米的电信交接间、小库房、车库、门卫、垃圾收集房等附属建（构）筑物与住宅建筑正、背面间距应在满足消防要求的前提下按不小于 6 米控制，与山墙的端距应满足消防等安全间距的相关规范要求。

(三) 非住宅建筑间距控制

①被遮挡建筑为非住宅建筑时，其建筑间距按消防间距的规定进行控制，且最小正向间距宜符合表 3.2.2.2 的规定：

表 3.2.2.2 非住宅建筑与其他建筑最小正向间距控制表（米）

建筑类别		非住宅建筑		
		低层	多层	高层
其他建筑	低层	6	6	6
	多层	6	10	13
	高层	6	13	18

②大、中、小学的学生宿舍与其它建筑的间距及日照标准按住宅建筑控制。

③工业、仓储、市政、特殊用地内建筑之间的间距按相关规范进行控制。

(四) 相邻用地住宅建筑间距控制

相邻用地住宅建筑的遮挡建筑为低、多层建筑，应符合以下规定：

①平行布置且朝向为正南北向时，不应小于南侧建筑高度的 1.2 倍，且大于等于 13 米，但遮挡建筑为低层时最小值可放宽至 10 米。

②平行布置且方位为非正南北向时，住宅正面间距按表换算。

表 3.2.2.3 不同方位间距折减系数

方位	0° -15° (含)	15° -30° (含)	30° -45° (含)	>45°
间距系数	1.0L	0.9L	0.8L	0.9L

注：①表中方位为正南向（0°）偏东、偏西的方位角。

②L为南侧（东、西）侧遮挡建筑高度 1.2 倍。

③非平行布置，当夹角小于等于 30° 时，按平行关系控制；当夹角大于 30° 时，其最窄处间距不应小于遮挡建筑高度的 1.0 倍。

④住宅两侧的非住宅建筑与住宅垂直布置的，其间距不小于 9 米，遮挡建筑为低层时最小值可放宽至 6 米。若对住宅主朝向产生较大视线干扰时，间距不应小于与住宅垂直布置的建筑高度的 0.7 倍。

⑤新建住宅楼底层作架空层、自行车库、商业等非居住用房的，与南（东、西）侧遮挡建筑间距可扣除其底层非居住用房的高度，且不应小于 13 米；当新建建筑为遮挡建筑时，间距不得扣除被遮挡现状住宅（不包括同步规划先行建造的住宅）底层非居住建筑的高度。

⑥住宅山墙之间间距，应符合以下规定：

相对建筑山墙均不开窗或均不设阳台时，低层建筑间的山墙端距不宜小于 5 米；六层（含）以下多层建筑间的山墙端距不应小于 6 米。相对建筑的层数不同时，按较高建筑层数的要求控制。

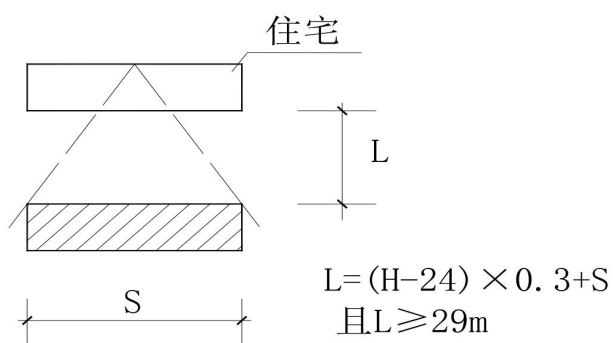
相对建筑山墙仅一侧开窗或一侧设置阳台时，相对建筑最外边线距离不宜小于 6 米。

相对建筑山墙二侧均开窗或均设置阳台时，相对建筑最外边线距离不应小于 8 米。

相邻用地住宅建筑的遮挡建筑为高层建筑，应符合以下规定：

①高层建筑与其北侧正南北投影范围内住宅的间距，按以下公式计算： $L = (H - 24) \times 0.3 + S$

式中 L 为建筑之间间距（米），最小值 29 米；H 为高层建筑高度（米）；S 为高层建筑正南北向投影的宽度（米）。



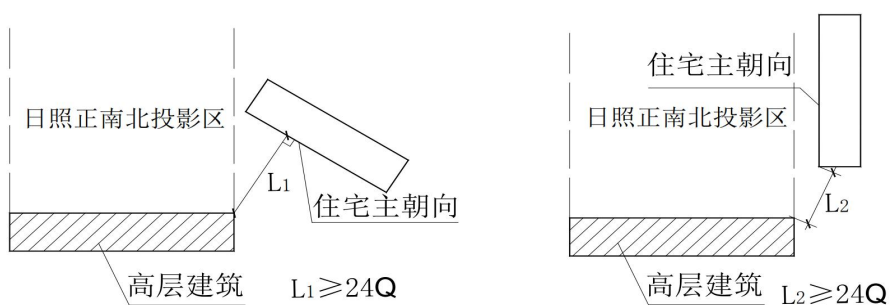
注： 为高层遮挡建筑，其建筑高度 H ，正南北向投影的宽度 S ； L 为两建筑间距，单位：米。（下同）

L 值大于 $1.2H$ 时按 $1.2H$ 控制，当 $1.2H$ 计算时形体规则的遮挡建筑可套用多层建筑不同方位日照间距折减系数。

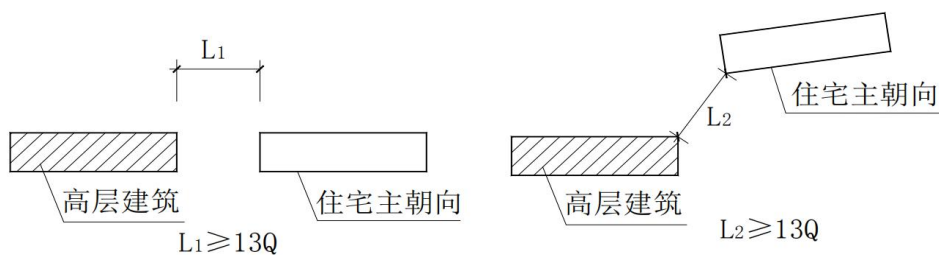
当受遮挡建筑为新建住宅时， L 值可扣除其非居住用房的高度；当受遮挡建筑为现状住宅时， L 值不得扣除其非居住用房的高度。

② 高层建筑与其正北侧投影范围外东西两侧住宅的间距，应符合以下规定：

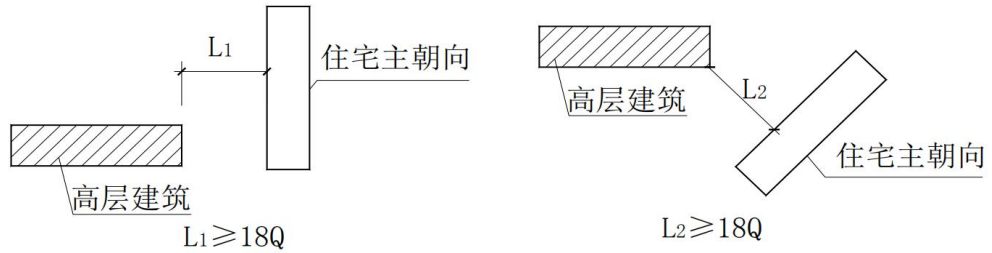
住宅主朝向面向高层建筑，或住宅主朝向与高层建筑正午投影范围正面相对的，间距不应小于 $24Q$ 米。



住宅与高层建筑山墙相对，或平行布置前后错开的，间距不应小于 $13Q$ 米。



采取前两款以外的其它布置方式的，间距不应小于 $18Q$ 米。



Q （高层建筑高度综合影响系数）：是用来反映高层建筑由于高度不同而对周边建筑的交通、视觉、环境等方面产生的综合影响程度， Q 与高度的对应值详见表 3.2.2.4：

表 3.2.2.4 Q 值取值表

高度（米）	24-50（含）	50-75（含）	75-100（含）	100-200（含）	>200
Q	1.0	1.2	1.4	1.6	1.8

注：①通过裙房连接的高层建筑之间的 Q 值所对应的建筑高度，为高层建筑檐口与裙房屋面标高差。

②当用来反映两幢高层建筑间距时，取较高建筑对应的 Q 值。

③高层建筑裙房为多层时，应满足多层建筑与其它建筑的间距要求。

④高层住宅建筑山墙之间间距，应符合以下规定：

高层建筑与低、多层建筑的山墙外边线距离不小于 13 米。

高层建筑与高层建筑的山墙端距，相对建筑山墙均不设阳台或均不开窗时，其山墙端距不小于 13 米；相对建筑山墙仅一侧设开窗或仅一侧设置阳台时，相对建筑最外边线距离不小于 15 米；相对建筑山墙二侧均开窗或均设置阳台时，相对建筑最外边线距离不小于 18 米。

3.3 建筑退让

3.3.1 建筑退让道路红线

（一）沿城市道路两侧布置的建筑物，其退让城市道路红线的距离应综合考虑交通出入、城市景观和市政公用设施布置等因素，按表 3.3.1 的要求控制。

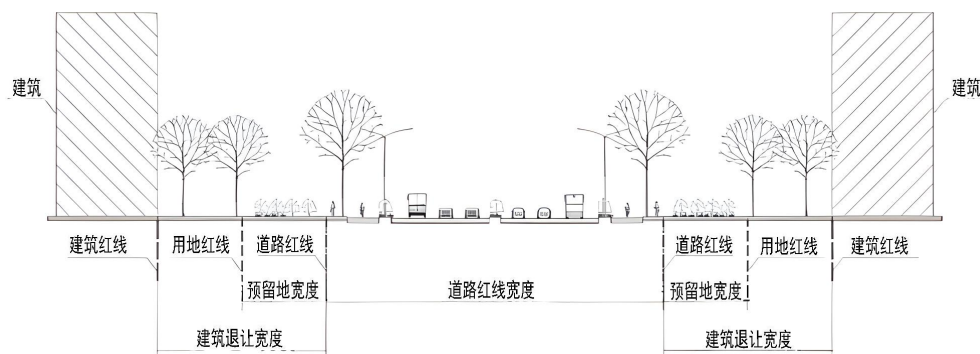
表 3.3.1 建筑退让道路红线距离控制表（米）

道路等级	道路两侧建筑退让	道路两侧用地退让
快速路	30	20
一、二级主干路	20	10
三级主干路	10	按规划确定
次干路	5	按规划确定
支路	3	—

注：①快速路、主干路、次干路、支路等城市道路的等级根据《绍兴市国土空间总体规划（2021-2035年）》和《绍兴市城市综合交通规划（2021-2035年）》确定，道路等级参见附录五。

②建筑物涉及不同道路等级时，按高一等级道路后退要求取值。道路平面交叉口四周的建筑物后退规划道路红线的距离不得小于表 3.3.1 的规定（由规划道路红线直线段与曲线段的连接点算起），并应同时满足交叉口行车三角视距控制要求。立体交叉口四周建筑物后退规划道路红线的距离按详细规划执行。新建有大量人流、车流集散的文体设施、医院、大型商场、办公楼等重要建筑，其主要出入口面向城市道路的，应适当扩大后退道路红线的距离，并妥善设置交通集散广场和停车场地。

（二）建设用地退让快速路、一、二级主干路的用地作为道路扩展、市政管线用地、轨道交通和绿化等预留地，其退让距离不得小于表 3.3.1 的要求。



注：图中“预留地”是指道路扩展、市政管线用地、轨道交通和绿化等预留地。

3.3.2 建筑退让用地红线

（一）相邻用地拟建项目的建筑退线必须满足相邻建筑日照要求及以下相邻建筑间距控制要求：

①沿建筑基地边界布置的各类建筑，其退让相邻用地的用地边界应按本规定第三章 3.2 规定的有关相邻用地建筑间距的 1/2 控制。

②当相邻用地非同时建设时，若已建地块的边界建筑未按规定建筑间距的 1/2 退让用地边界，则待建地块在建设时其边界建筑应按规定建筑间距退足；若已建地块的边界建筑退让用地边界超过规定建筑间距的 1/2，则待建地块在符合日照、消防、安全等要求的条件下，可按规定建筑间距的余下部分退让。

（二）相邻用地为绿地与开敞空间用地或不小于 10 米道路绿化景观带的，建筑最小退让距离为 5 米。

（三）当两个建设用地间隔城市道路、公路、铁路、河道、高压电力线路等线性设施时，拟建项目的建筑退线应同时符合本章线性设施的建筑退让以及相邻用地的建筑退让要求。

（四）工业、物流仓储建筑退线最小为 6 米，且必须满足相邻用地建筑消防间距、日照要求。

3.3.3 围墙、地下建（构）筑物（包括基础、地下室、停车场库、出入口坡道、化粪池等）、建筑外部附属设施（台阶、阳台、外挑部分等）的退界

（一）围墙高度不宜大于 2.4 米（以场地内主要道路标高为起算点进行控制）。围墙后退相邻建设用地的边界，视相邻用地权属等情况确定：当界外为已征用地，围墙中心线与用地界线吻合；当界外为未征用地，围墙基础不得逾越地界。沿城市道路设置的围墙后退道路红线不小于 1.5 米，宜采用通透式围墙，通透率不低于百分之七十。

（二）地下建（构）筑物后退用地红线的距离在保证建筑施工安全距离的前提下，不少于地下建（构）筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板的底部的距离）的 0.7 倍，且不小于 5 米，其自用管线和支护结构的外侧的离界距离不小于 1 米（在满足该前提下出入口坡道、化粪池等地下构筑物可在地下建筑范围线外建设）。当城市市政管廊、重要景观道路的环境绿化等有特殊要求时，地下建（构）筑物的离界距离应符合相应要求。鼓励地下空间互联互通，互联互通经双方业主同意，其分界线处可不退让用地红线。

（三）在后退道路红线或河道蓝线大于 8 米时，允许阳台、踏步、屋顶挑檐等突出部分在建筑退让线后退用地红线距离的五分之一的范围内。

(四) 临时建筑的离界距离不宜小于 3 米。

(五) 大门及门卫设施，可在建筑退让线外建设，后退道路红线与围墙退让保持一致。高度不超过 5 米的机械式停车设施后退围墙不小于 1.5 米。高度不超过 6 米的变配电房、高度不超过 5 米的电信交接间、小库房、车库、垃圾收集房等附属建（构）筑物，后退相邻建设用地的边界不小于 3 米。

(六) 建筑最大外挑部分宽度不大于 2 米，且外挑部分以下的净空高度不得小于 4 米。

(七) 古城范围外临城市道路布置的地下车库出入口起坡点，应设置在地下建筑控制线范围内。

3.3.4 建筑退让城市高架道路

沿城市高架道路两侧的新建、改建、扩建建筑物，其与高架道路边缘的距离除符合表 3.3.1 外，还应按表 3.3.4 进行控制并应符合环保、卫生要求：

表 3.3.4 新建建筑物离高架和匝道的距离

类别	建筑物离现状高架和匝道的距离（米）			
	民用建筑		工业建筑	
	低、多层	高层	低、多层	高层
高架	30	50	30	40
匝道	20	20	20	20

3.3.5 建筑退让公路

沿公路两侧布置的建筑物，其后退距离指公路两侧边沟（截水沟、护脚护坡道，高速公路为隔离栅栏）外缘向外一定距离，应符合以下规定：

(一) 后退高速公路（包括高架高速公路）不少于 30 米，互通立交和特大型桥梁不少于 50 米。

(二) 后退非高速公路的国道不少于 20 米。

(三) 后退省道不少于 15 米。

(四) 如国道、省道过境段兼有城市道路的属性，建筑后退距离应根据国土空间规划所确定的过境公路的性质和等级，分别按照城市快速路、主、次干路的要求后退。

3.3.6 建筑退让铁路

沿铁路两侧布置建筑物，其后退距离应符合以下规定：

（一）高速铁路两侧的建筑物与最外侧轨道中心线的设计距离不得小于 50 米；干线铁路两侧的建筑物与最外侧轨道中心线的设计距离不得小于 30 米；铁路支线、专用线两侧的建筑物与最外侧轨道中心线的设计距离不得小于 20 米。

（二）铁路两侧的高层建筑、高大构筑物（水塔、烟囱等）、危险品仓库和厂房与轨道中心线的设计距离须经铁路主管部门审核后确定。

（三）在铁路道口附近进行建设的建筑物设计定位，应符合铁路道口管理的有关技术规定。

3.3.7 建筑退让高压架空电力线路走廊与其边导线

城市高压架空电力线路规划走廊宽度及建筑物与其边导线最小水平距离应符合表 3.3.7 要求：

表 3.3.7 高压架空电力线路规划走廊宽度及建筑物与其边导线最小距离控制表

线路电压等级 (kV)	高压线走廊宽度 (米)	建筑物与边导线最小水平距离 (米)
直流±800	80-90	30
直流±500	55-70	20
1000 (750)	90-110	20
500	60-75	20
330	35-45	15
220	30-40	15
66、110	15-25	10
35	15-20	10
10	——	5

注：高压线走廊宽度可根据线路工艺设备调整，高压线走廊内若确需建设应征求电力部门同意。

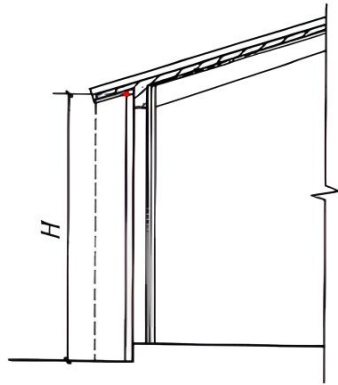
3.4 建筑高度

3.4.1 建筑高度计算

建筑高度计算应按照《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）和以下要求执行：

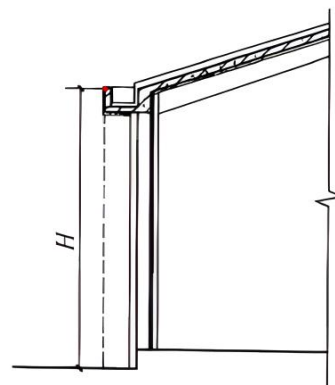
（一）平屋顶建筑高度应按室外设计地坪至建筑物女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑应按至其屋面檐口顶点的高度计算。

（二）坡屋顶建筑应分别计算檐口及屋脊高度，檐口高度应按室外设计地坪至屋面结构外墙体和屋面结构板交界处的高度计算，屋脊高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算。



檐口高度计算示意图

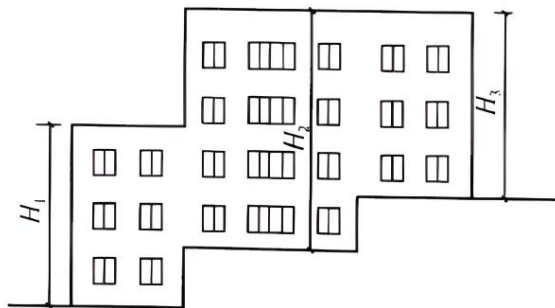
H-檐口高度



有檐沟时檐口高度计算示意图

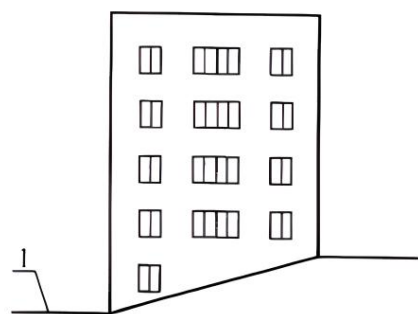
H-檐口高度

（三）当同一座建筑有多种屋面形式，或多个室外设计地坪时，建筑高度应分别计算后取其中最大值。



建筑高度计算示意图

H1、H2、H3-不同室外地坪的建筑高度



坡地建筑室外地坪起算带示意图

1-室外地坪起算点

(四) 异形(包括弧形、多边形等)屋面的建筑物高度按室外设计地坪至屋面最高处的高度计算。

(五) 机场、广播电视、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞等设施的技术作业控制区内及机场航线控制范围内的建筑,建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建(构)筑物最高点计算。

(六) 历史建筑、历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位、风景名胜区、自然保护区的保护规划区内的建筑,建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建(构)筑物最高点计算。

(七) 本规范(四)、(五)条规定以外的建筑,屋顶设备用房及其他局部突出屋面用房的总面积不超过屋面面积的1/4时,不应计入建筑高度。

(八) 建筑的室内净高应满足各类型功能场所空间净高的最低要求,地下室、局部夹层、公共走道、建筑避难区、架空层等有人员正常活动的场所最低处室内净高不应小2.00米。

3.4.2 建筑高度控制

一般区域内,城市重要景观道路两侧、沿主要河道两岸和中心地段的建筑高度,按批准的详细规划执行。有特殊要求需突破控制高度的建设项目,应经日照、建筑空间环境、天际轮廓线等论证后确定。

3.4.3 构架高度控制

建筑高度在100米及以下的建筑,超出屋顶(含女儿墙)的构架高度不宜超过10米;超过100米的建筑,超出屋顶(含女儿墙)的构架高度不宜超过20米。有特殊要求的建筑需开展国土空间设计专题研究确定。

第四章 城市风貌

4.1 国土空间设计重点区域

(一) 城市重点地区应编制国土空间设计，包括以下九大类：

表 4.1.1 国土空间设计重点区域

类别		范围界定
1	市级中心区和区级中心区	主要包括城市中央活力区（镜湖新区）以及各级城市公共活动中心。
2	体现城市历史风貌的地区	包括历史文化名城區、历史文化街区、历史风貌区、历史文化名镇、大运河遗产保护区等。
3	重要道路沿线	包括重要道路两侧 200 米-300 米范围。
4	重要滨水地区	蓝线宽度 ≥ 100 米河道两侧 200-300 米范围；重要水域周边 200-300 米。
5	重要山体的山前地区	重要山体周边 200-300 米范围。
6	交通枢纽地区	铁路、公路、水路客运枢纽周边 500 米半径范围。
7	轨道站点周边地区	轨交换乘站 800 米半径范围；一般轨交站点 500 米半径范围。
8	高速公路出入口周边地区	高速公路出入口 200-300 米半径范围。
9	其他能集中体现和塑造城市文化、风貌特色，具有特殊价值的地区	结合规划需求确定

注：具体范围在相应层级国土空间规划确定。

(二) 重点地区国土空间设计应与详细规划同步编制，重点管控内容应当纳入详细规划，并落实到单元的相关指标和指引中。详细规划未体现重点地区国土空间设计内容和要求的，应当及时修改完善。

4.2 天际轮廓线

新建、改建、扩建的建（构）筑物，应当按照国土空间规划和国土空间设计有关规定控制天际轮廓线。

(一) 城市公园绿地、广场、重要水体周边的建设项目，宜遵循建筑前低后高、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。

(二) 高层建筑布局应当结合周边建筑，形成高低错落的空间形态，使城市景观多样化，空间层次丰富。同一地块主体建筑 3 幢以上（含 3 幢）的地块，主体建筑宜采用 2 种高度变化；主体建筑 5 幢以上（含 5 幢）的地块，主体建筑宜采用 3 种以上（含 3 种）高度变化。主

体建筑高度差宜大于最高建筑高度的 20%，不宜小于 9 米、不宜大于 30 米。坡地建筑、台地建筑屋顶之间高度差可结合地形统筹考虑。

4.3 建筑体量

4.3.1 沿路建筑

沿城市快速路、主干路、高架道路两侧应控制超大面宽、视觉封闭的“大板楼”，新建高层建筑面宽宜控制在 50 米以内，间口率不宜大于 60%。

沿城市其他道路两侧的建筑，应注重整体建筑界面的完整性和连续性。建筑高度和最大连续展开面宽，宜符合以下规定：

（一）建筑高度不超过 24 米（居住建筑不超过 27 米）的，建筑面宽不宜大于 80 米；

（二）建筑高度超过 24 米（居住建筑超过 27 米）不超过 54 米的，建筑面宽不宜大于 70 米；

（三）建筑高度超过 54 米，建筑面宽不宜大于 60 米。

4.3.2 滨水建筑

沿宽度 20 米及以上的江、河、湖沿岸（以下统称滨水）的滨水建筑，应当保持景观廊道的通透性，营造富有层次感的城市天际线，并符合以下规定：

（一）第一界面高层建筑宜采用点式布局，高层商业、办公建筑面宽不应大于 50 米，高层居住建筑不应大于两个单元拼接，高层建筑间口率不宜大于 60%；

（二）滨水建筑宜采用退台处理，首排建筑宜以低层和多层为主，建筑高度不宜大于该建筑至蓝线的距离；

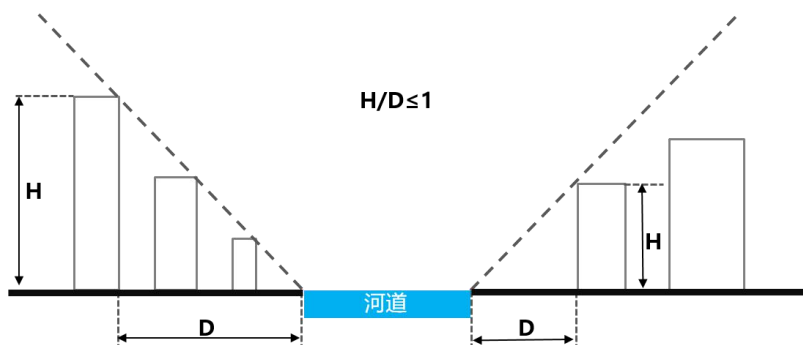


图 4.3.2 滨水建筑高度控制示意图

(三) 大运河遗产保护区范围内的滨水地区建筑风貌管控按照本规定第八章历史文化保护有关要求执行。绍兴市区重要水域见表 4.3.2。

表 4.3.2 绍兴市区重要水域

类型	名称
2 江	钱塘江、曹娥江
2 河	杭甬运河、浙东古运河
1 环	绍兴古城环城河
12 湖	镜湖、鉴湖、大小坂湖、瓜渚湖、青甸湖、迪荡湖、洋泾湖、大坂洋、贺家池、东鉴湖、湖则畈、窑湾江

4.3.3 临山建筑

山前地区（自山脚外延 1000 米以内的平地）的临山建筑，应与周边山体环境相协调，建筑高度应圈层式由山体向外缘递增，保持景观廊道的通透性。

根据山体海拔高度、山城空间关系和低丘缓坡地区土地利用要求，按特低山、低山和中低山三类山前地区，划山体保护核心区、近山协调区（山城缓冲带）和外围影响区。临山第一界面的高层建筑间口率不宜大于 60%；临山建筑宜符合表 4.3.3.1 的规定：

表 4.3.3.1 临山建筑高度和面宽控制

地区类型	山体保护核心区		近山协调区		外围影响区	
	范围	高度及面宽控制	范围	高度及面宽控制	范围	高度及面宽控制
特低山 (海拔 100 米以下)	山体保护核心区指山体 15-30 米等高线以上（按高于山前地区的建设用地标高以上约 10 米计）	限高 12 米； 建筑体量宜小不宜大	核心区以外 200-300 米	限高 15 米； 面向山体、街道的面宽不应超过 80 米。	协调区以外 500 米	高度宜 ≤32 米，且不超过山体高度的 1/3（地标 ≤60 米）； 高层建筑面向山体、街道的面宽不应超过 50 米。
低山 (海拔 100-200 米)		限高 15 米； 建筑体量宜小不宜大		限高 24 米； 面向山体、街道的面宽不应超过 80 米。		高度宜 ≤50 米，且不超过山体高度的 1/3（地标 ≤75 米）； 高层建筑面向山体、街道的面宽不应超过 50 米。
中低山、中山 (海拔 200 米以上)				限高 40 米； 高层建筑面向山体、街道的面宽不应超过 50 米。		协调区以外 500-800 米 高度宜 ≤75 米，且不超过山体高度的 1/3（地标 ≤100 米）； 高层建筑面向山体、街道的面宽不应超过 50 米。

绍兴市区重要山体见表 4.3.3.2。

表 4.3.3.2 绍兴市区重要山体

类型	名称
古城内部	蕺山、府山、塔山
城区外围	龙门山山脉、会稽山山脉、四明山山脉

第五章 公共服务设施

5.1 设施分级

公共设施包括城市级公共设施和社区生活圈级公共服务设施。

5.1.1 城市级公共设施

城市级公共设施包括市级和区级。

(一) 市级公共设施指为市域服务的公共设施，对应的服务范围为绍兴市域。

(二) 区级公共设施指为市辖区服务的公共设施，对应的服务范围为绍兴市区。

5.1.2 社区生活圈公共服务设施

社区生活圈包括城镇社区生活圈和乡村社区生活圈。

城镇社区生活圈公共服务设施分为 10-15 分钟生活圈级、5 分钟生活圈级、街坊级三级。

(一) 10-15 分钟生活圈级公共服务设施服务半径为 500-1000 米，原则上衔接街道，1 个或多个 10-15 分钟社区生活圈组成街道。

(二) 5 分钟生活圈级公共服务设施的服务半径为 300 米，原则上衔接社区，1 个或多个 5 分钟社区生活圈组成社区；

(三) 街坊级公共服务设施的服务范围为由城市道路或用地边界线围合的居住基本单元。

表 5.1.2 城镇社区生活圈分级控制规模

	10-15 分钟生活圈级	5 分钟生活圈级	街坊级
人口 (人)	15000-100000	5000-12000	1000-3000
服务半径 (米)	500-1000	300	—

5.2 布局原则

(一) 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、统一安排。

(二) 公共设施宜采取集中与分散相结合的布置方式。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集中混合布置。

(三) 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。

(四) 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，结合轨道站点和公交站点设置。

(五) 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。

(六) 学校、体育场馆等公共设施应满足应急避难场所的有关要求。

(七) 公共设施的设置除满足本规定外，还应考虑设施所在区位、家庭构成和年龄构成等因素。

5.3 混合设置

(一) 同一级别、功能和服务方式类似的公共设施宜结合轨道交通和公共交通集中组合设置，形成多功能的公共中心。

(二) 市、区级体育设施应结合赛后利用，可根据需求合理配置商业设施、室内外健身设施、公交场站和公共停车场（库），有条件的情况下可设置部分市政设施。

(三) 鼓励教育设施的教学区与运动场地相对独立设置，引导学校运动场地向社会开放。

(四) 15分钟生活圈居住区配套设施中，文化活动中心(含青少年活动中心、老年活动中心)、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1公顷。

(五) 5分钟生活圈居住区配套设施中，社区服务站、文化活动站(含青少年活动站、老年活动站)、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0.3公顷。

(六) 鼓励公共设施向现状已建成的公共设施或其它共建筑内集中

布置，通过对现状建筑的改建或扩建增加公共设施服务功能。

5.4 配置标准

5.4.1 城镇社区生活圈

城镇社区生活圈（含 10-15 分钟生活圈级、5 分钟生活圈级、街坊级）公共服务设施分为 8 个类别，44 项，详见表 5.4.1。

（一）10-15 分钟生活圈级公共服务设施的内容、规模和设置要求宜按照附录 6.1 的规定设置。

（二）5 分钟生活圈级公共服务设施的内容、规模和设置要求宜按照附录 6.2 的规定设置。

（三）街坊级公共服务设施的内容、规模和设置要求宜按照附录 6.3 的规定设置。

根据具体情况可适当增加其他公共服务设施内容，配套设施总量不宜少于本规定。

表 5.4.1 城镇社区生活圈公共服务设施设置要求

项目类别	序号	项目名称	10-15分钟 生活圈级项目	5分钟 生活圈级项目	街坊级 项目	设置形式
终身教育	1	初中	▲	—	—	应独立占地
	2	九年一贯制学校	△	—	—	应独立占地
	3	小学	▲	—	—	应独立占地
	4	幼儿园	—	▲	—	应独立占地
	5	学龄儿童养育托管中心	△	—	—	可综合设置
	6	托育服务设施	—	▲	—	可综合设置
健康管理	7	社区卫生服务中心/ 卫生服务大站	▲	—	—	宜独立占地
	8	社区卫生服务站	—	△	—	可综合设置
文化活动	9	文化活动中心 (含青少年、老年活动中心)	▲	—	—	可综合设置
	10	文化广场	△	—	—	可综合设置
	11	文化活动站 (含青少年活动站、老年活动站)	—	▲	—	可综合设置

项目类别	序号	项目名称	10-15分钟 生活圈级项目	5分钟 生活圈级项目	街坊级 项目	设置形式
体育健身	12	体育馆（场）或 全民健身中心	△	—	—	可综合设置
	13	大型多功能运动场	▲	—	—	宜独立占地
	14	中型多功能运动场	▲	—	—	宜独立占地
	15	小型多功能运动 （球类）场地	—	▲	—	宜独立占地
	16	室外综合运动健身场 地(含老年户外活动 场地)	—	▲	—	宜独立占地
	17	儿童、老年人活动场 地（健身器材）	—	—	▲	宜独立占地
	18	室外健身器械	—	—	▲	可综合设置
为老服务	19	养老机构	▲	—	—	宜独立占地
	20	街道级居家养老服务 中心	▲	—	—	宜独立占地
	21	社区级居家养老服务 中心	—	▲	—	可综合设置
	22	综合为老服务中心	△	—	—	可综合设置
	23	居家养老服务用房	—	—	▲	可综合设置
	24	社区食堂	—	▲	—	可综合设置
	25	物业管理与服务	—	—	▲	可综合设置
行政管理	26	街道办事处	▲	—	—	可综合设置
	27	派出所	▲	—	—	宜独立占地
	28	司法所	▲	—	—	可综合设置
	29	社区服务中心 （街道级）	▲	—	—	可综合设置
	30	社区服务站（含居委 会、治安联防站、残 疾人康复室）	—	▲	—	可综合设置
商业服务	31	商场	▲	—	—	可综合设置
	32	菜市场或生鲜超市	▲	—	—	可综合设置
	33	邮件与快递送达设施	—	—	▲	可综合设置
	34	银行营业网点	▲	—	—	可综合设置
	35	电信营业网点	▲	—	—	可综合设置
	36	邮政营业场所	▲	—	—	可综合设置
	37	便利店 （菜店、日杂等）	—	—	▲	可综合设置
	38	餐饮设施	▲	—	—	可综合设置
	39	社区商业网点	—	▲	—	可综合设置

项目类别	序号	项目名称	10-15分钟 生活圈级项目	5分钟 生活圈级项目	街坊级 项目	设置形式
其他	40	公共厕所	—	▲	—	可综合设置
	41	再生资源回收点	—	▲	—	宜独立占地
	42	生活垃圾收集站		▲	—	宜独立占地
	43	生活垃圾收集房	—	—	▲	可综合设置
	44	大件垃圾等存放点	—	—	▲	可综合设置

注：▲为必配项目，△为根据实际情况按需配建的项目。

5.4.2 乡村社区生活圈

乡村社区生活圈公共服务设施参见本规定第十一章村庄规划。

第六章 交通设施

6.1 城市道路

6.1.1 城市道路规划建设应严格按总体规划、分区规划以及有关专项交通规划要求进行。

古城保护范围内道路进行改造时，在满足道路交通畅通的前提下，应兼顾绍兴的历史文化、地方特色和原有道路的格局，对有历史文化价值的街道应予以保护。

6.1.2 城市道路分为快速路、主干路、次干路和支路四级。城镇道路用地由机动车道、非机动车道、人行道、分隔带和绿化带等组成。各类规划道路红线宽度及车道数参见表 6.1.2。推荐断面形式参见附录七。

表 6.1.2 规划道路红线宽度及车道数一览表

道路等级	快速路	主干路	次干路	支路
规划道路红线宽度（米）	40-70	40-70	25-40	15-25
机动车车道数（条）	6-8	6-8	4-6	2

6.1.3 道路纵横断面布局应综合考虑交通功能、城市景观、地下管线埋设、地形等因素，并经自然资源主管部门批准。

6.1.4 城市道路的跨河桥梁、桥墩布置宜与河道水流方向平行，桥梁总宽不宜小于规划河道宽度，梁底标高应满足防洪、排涝及通航要求。

6.1.5 道路交叉口转弯半径宜按表 6.1.5 要求控制：

表 6.1.5 机动车道路交叉口转弯半径

道路等级	道路红线切角长度 D（米）	机动车道路缘石转弯半径 R(米)
主-主	25	20
主-次	20	15
主-支	20	15
次-次	20	10
次-支	15	10
支-支	15	6

6.1.6 道路横断面设计应统筹安排道路红线内的空间和道路红线外的路侧绿化、建筑前区等空间资源，形成完整街道景观。不同等级道路

横断面可参照附录七，并根据道路实际情况进行适当调整。

6.1.7 基地出入口设置应符合以下规定：

（一）基地机动车出入口开设应符合规划条件的规定。机动车出入口宜开设在基地周边相对低等级道路上；机动车出入口不应开设在城市快速路主线上，也不宜开设在主干路上；当受条件限制，机动车出入口必须开设在主干路上时，应结合基地周边道路交通设施条件，对机动车出入口的交通组织方式进行论证确定。

（二）基地机动车出入口距交叉口的距离应从交叉口道路红线转弯弧线的端点起，到基地机动车出入口边线计算。基地机动车出入口距交叉口的距离应符合表 6.1.7 的规定，或将基地机动车出入口设置在距交叉口的最远端。

表 6.1.7 基地机动车出入口距交叉口的距离（米）

基地机动车出入口开设位置		距交叉口的距离		
		位于交叉口进口道	位于交叉口出口道	
			无中央分隔带	有中央分隔带
主干路		≥100	≥100	≥80
次干路		≥80	≥80	≥70
支路	与主、次干路相交的交叉口	≥50	≥50	≥50
	与支路相交的交叉口	≥40	≥40	≥40

（三）基地机动车出入口距地铁出入口、人行过街天桥、人行地道应不小于 30 米；距公交港湾站加减速段端点应不小于 15 米；距隧道洞口不小于 150 米；距铁路道口不小于 50 米。

6.1.8 道路通车净高设置应符合以下规定：

（一）城市快速路、主干路机动车道净高不应小于 5 米，其他城市道路不应小于 4.5 米。

（二）各级道路非机动车道净高不应小于 2.5 米，非机动车道同时作为机动车应急通道的通车净高不应小于 3.5 米。消防通道净高不应小于 4 米。

6.1.9 分车带设置应符合以下规定：

（一）分车带按其在横断面中的不同位置及功能，可分为中间分车带（简称中间带）及两侧分车带（简称两侧带）；分车带由分隔带及两侧路缘带组成。

(二) 分车带最小宽度应符合表 6.1.9 的规定。

表 6.1.9 分车带最小宽度

类别		中间带		两侧带	
设计速度 (km/h)		≥60	<60	≥60	<60
路缘带宽度 (米)	机动车道	0.50	0.25	0.50	0.25
	非机动车	——	——	0.25	0.25
安全带宽度 W_{sc} (米)	机动车道	0.25	0.25	0.25	0.25
	非机动车	——	——	0.25	0.25
侧向净宽 W_1 (米)	机动车道	0.75	0.50	0.75	0.50
	非机动车	——	——	0.50	0.50
分隔带最小宽度 (米)		1.50	1.50	1.50	1.50
分车带最小宽度 (米)		2.50	2.00	2.50 (2.25)	2.00

注：①侧向净宽为路缘带宽度与安全带宽度之和；

②两侧带分隔带宽度中，括号外为两侧均为机动车道时取值；括号内数值为一侧为机动车道，另一侧为非机动车道时的取值；

③分隔带最小宽度值系按设施带宽度 1 米考虑的，具体应用时，应根据设施带实际宽度确定；

④当分隔带内设置雨水调蓄设施时，宽度还应满足所设置设施的宽度要求。

(三) 机非分隔带宜采用绿化带隔离。

6.2 公共交通

6.2.1 公交首末站、枢纽站

(一) 公交首末站宜结合居住区、城市中心、公交枢纽等主要客流集散点设置。原则上每个乡镇或配备 2 条以上公交线路的乡镇，应配置公交首末站。配备 3-5 条公交线路的重要商圈、交通枢纽或大型居住社区应配置公交枢纽站。

(二) 鼓励公交首末站与周边公共建筑结合设置。若确需独立设置，宜布置在支路沿线，且远离主干路交叉口。用地条件充裕的情况下，公交首末站周边宜设置非机动车停车场。

(三) 新建商业区、工业区应按照同步规划、同步设计、同步建设、同步投用的原则，落实公交首末站配套设施。

(四) 按规划建设的公交首末站应当符合《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》(CJJ/T15-2011)，具备的设施条件，可参照《绍兴市公共汽车客运服务规范》。

6.2.2 公交停靠站

(一) 市区公交停靠站的间距一般为 500-600 米。根据城市用地及路网布局，部分路段停靠站间距可视具体情况适当放宽至 400-800 米。道路交叉口公交停靠站宜布置在交叉口出口道，并应与出口道进行一体化展宽，位于进口道的按相关规范执行。

(二) 长途客运汽车站、火车站、客运码头主要出入口 50 米范围内应设公交车站。

(三) 城市干路上的停靠站应采用港湾式停靠站。设有公交专用道的干路可不设港湾式停靠站。

(四) 公交车站与轨道车站出入口距离不宜大于 50 米。

6.2.3 轨道交通规划控制和安全保护范围

(一) 城市轨道交通设施地下线路及车站的用地红线宜按结构外边缘外扩 3 米、出入口正面外扩 6 米确定，并明确设施的竖向标高，轨道车站或配套设施用地红线应按照建筑或构筑平面分层划定。

(二) 对于规划城市轨道交通线路，应根据城市轨道交通线网规划及线路详细规划，确定城市轨道交通线路规划控制范围，地下线为沿线路中心线向两侧外扩 15 米，高架线沿中心线向两侧外扩 35 米，远期路线未明确敷设方式的，按沿中心线向两侧外扩 35 米预控，过渡段、轨道车站规划的控制范围需进行专题研究确定。

(三) 对于已建城市轨道交通线路，应划定安全保护区，范围和管理要求按《绍兴市城市轨道交通管理条例》的规定执行。

6.2.4 轨道交通换乘接驳

轨道交通车站周边应预留交通接驳设施用地空间，实现轨道交通与步行、非机动车、地面公交、出租车或小汽车等交通方式便捷换乘。换乘接驳设施设置宜符合以下规定：

(一) 车站出入口宜设置客流集散广场，面积不宜小于 30 平方米；突发性客流敏感车站的集散广场的面积，应按与客流相适应的规模进行控制。

(二) 结合车站出入口宜设置人行连廊与公交车站、周边建筑等联通。

(三) 应充分利用车站出入口周边用地条件设置与换乘客流规模相

匹配的非机动车停车场，非机动车停车场与车站出入口的接驳距离不宜大于 50 米。

（四）公交车站与轨道车站出入口的接驳距离不宜大于 50 米，且不应大于 150 米。

（五）在车站出入口周边应结合用地条件设置出租车候客区，出租车候客区与车站出入口的接驳距离不宜大于 50 米，且不应大于 100 米。

（六）鼓励在轨道交通终点站或临近终点站较大客流的轨道交通站点附近设置 P+R 停车设施。

6.3 慢行交通

6.3.1 除城市快速路主路外，各级城市道路均应设置连续的人行道和非机动车道。

6.3.2 人行道和非机动车道有效通行宽度按国家、省、市要求执行。

6.3.3 城市道路的横断面规划设计应优先保障步行和非机动车通行空间，竖向设计宜优先保障步行和非机动车通行空间。

6.3.4 鼓励人行道与相邻建筑退界空间进行一体化设计，统筹利用空间资源，塑造高品质步行环境。

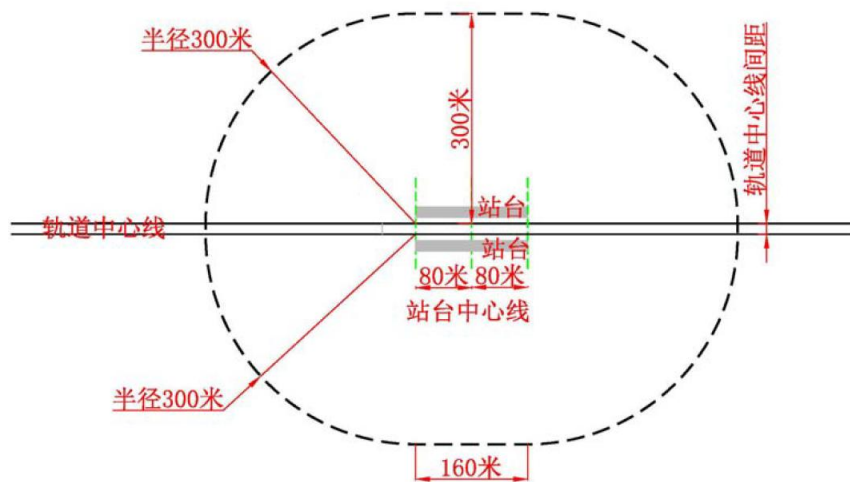
6.4 停车设施

城市机动车停车场分为配建停车场、公共停车场。

6.4.1 配建停车场

（一）建筑工程停车场（库）配建指标应符合附录八的规定。

（二）为鼓励公交出行，轨道交通站点 300 米服务范围内的机关团体、文化设施、商业、商务办公等非住宅类建筑，机动车停车配建标准可按照 0.9 的系数进行折减。



轨道交通站点周边停车配建折减范围示意图

(三) 住宅建筑应设置访客停车位，设置数量不计入应配建停车位总数，访客停车位数量不应小于应配建机动车停车位总数的 2%，且不宜超过 20 个。

(四) 鼓励利用中小小学的运动场等地下空间解决接送学生的临时停车需求。

6.4.2 公共停车场（库）

(一) 停车设施布局应采取“以配建停车为主，公共停车补充”的策略，在落实配建停车泊位的基础上，针对布局不平衡或现状设施规模短缺的情况，根据合理服务半径内的用地情况，补充配置公共停车场（库）。

(二) 城市公共停车场与主要服务对象的距离在城市一般地区不宜大于 300 米，市中心地区不宜大于 200 米。

(三) 公共停车场布局应符合“小型、分散、就近服务”的原则，宜采用地下、地上多层停车楼、机械式停车库等多种方式，宜与商业建筑、公共建筑结合，进行综合开发。每处公共停车场（库）的机动车泊位数宜控制在 50-200 个，不宜大于 300 个。

(四) 在符合公共停车场设置条件的城市绿地与广场、公共交通场站、城市交通设施等用地内可采用立体复合的方式设置，宜以立体停车楼（库）、机械式立体停车方式，增加停车位。城市广场、公共绿地、学校操场可根据建设条件利用地下空间设置公共停车场（库）。

6.4.3 机械式停车场（库）

机械式停车场（库）适用于用地紧张且不适宜建设地下停车场的新建项目、新建停车场或已有停车场的改扩建。新建住宅建筑不应采用机械式停车库；具有大量人流、车流集中疏散的建筑工程不宜采用机械式停车库；其他建筑工程停车场（库）配置的机械停车位不宜超过其配建停车位总数的60%，商业建筑不宜超过其配建停车位总数的40%。

6.4.4 机动车停车场（库）出入口设置

（一）建筑工程机动车停车库出入口的坡道终点面向城市道路时，停车库出入口坡道终点距城市道路红线的距离不得小于12.0米；机动车停车库出入口的坡道终点面向基地内部道路时，停车库出入口坡道终点距基地内部道路边线的距离不得小于6.0米。

（二）建筑工程机动车停车场（库）的出入口和车道数量应符合表6.4.4的规定：

表 6.4.4 机动车停车场（库）出入口和车道数量

机动车停车位当量数	机动车出入口和车道数量	
不大于100个	应至少设1个双车道出入口或2个单车道出入口	
101个-300个	应至少设1个双车道出入口和1个单车道出入口	
301个-800个	应至少设2个双车道出入口	
801个-3000个	住宅建筑	应至少设3个双车道出入口，且每增加800个停车位（不足800按800计）宜增设1个双车道出入口，加以累计
	非住宅建筑	应至少设3个双车道出入口，且每增加600个停车位（不足600按600计）宜增设1个双车道出入口，加以累计
大于3000个	出入口和车道数量应经过交通模拟计算确定	

6.5 公共加油（气）站、充电设施

汽车加油站、加气站、充电桩按以下要求设置，并应符合现行国家标准《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）的规定。

（一）新建住宅应按总停车位数量100%建设或预留充电桩，公共建筑、社会公共停车场不低于总停车位数量15%建设充电桩。

（二）老旧小区充电设施规划建设根据实际需求逐步推进，鼓励在已建住宅小区、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，按照不低于总停车位数量10%的比例逐步改造或加

装充电基础设施。

6.6 交通影响评价

6.6.1 阶段划分

交通影响评价分为控制性详细规划阶段的交通影响评价（以下简称“控规交评”）、建设项目规划选址或用地规划条件论证阶段的交通影响评价（以下简称“预交评”）、建设项目方案设计阶段的交通影响评价（以下简称“报建交评”）三个阶段。

6.6.2 启动条件

（一）控规交评

编制或修编控制性详细规划时，应由组织编制或修编该控制性详细规划的部门同步开展控规交评，作为控制性详细规划的章节或附件，与控制性详细规划成果同步评审。控规交评提出的改善措施应落实到控制性详细规划成果中，控制性详细规划应依据评价结论和改善措施进行调整和优化。

（二）预交评

道路交通影响评价应当作为建设项目规划选址或者拟定出让用地规划条件论证的依据。下列重大建设项目，应由组织建设项目规划选址或用地规划条件论证的部门提前或同步组织编制交通影响评价报告，并同步评审。预交评提出的改善措施应落实到建设项目规划选址和用地规划条件论证成果中。

- ①市级文化、体育、教育、医疗卫生等重要公共建筑项目；
- ②建筑面积3万平方米及以上的机关团体项目；
- ③城市大交通项目及其站场、码头等配套项目；
- ④建筑面积达2万平方米及以上的大型购物中心或商业综合体项目；
- ⑤建筑面积达5万平方米及以上的大型物流中心项目；
- ⑥其他引起重大交通生成量的项目。

（三）报建交评

建设项目交通影响评价报告是项目建设工程设计方案审批的重要依据。新建、改建、扩建的建设项目，符合表6.6.2任一条件的，建设项

目业主单位在申报建设项目设计方案前，应组织编制交通影响评价报告，经评审后申报组织建设项目设计方案。交通影响评价报告提出的项目红线范围内改善措施，应落实到项目建设工程设计方案中，由建设项目业主单位在项目建设时同步实施。

表 6.6.2 交通影响评价启动阈值

建设项目性质	启动阈值		
	古城范围内	中心城区	其它地区
住宅类 (T01)	建筑规模 ≥ 3 万平方米	建筑规模 ≥ 5 万平方米	建筑规模 ≥ 8 万平方米
商业类 (T02)、 服务类 (T03)、 办公类 (T04)	建筑规模 ≥ 1 万平方米	建筑规模 ≥ 2 万平方米	建筑规模 ≥ 3 万平方米
场馆与园林类 (T05)、 医疗类 (T06)	配建机动车停车位 ≥ 100 个		
学校类 (T07)	所有单独报建的学校		
交通类 (T08)	交通枢纽、客货运场站、综合开发的公交场站、加油站、加气站、充电站以及机动车停车位为 100 个及以上的公共停车场等项目		
工业类 (T09)	用地规模为 10 公顷及以上的所有工业、仓储项目，以及所有工改项目		
混合类 (T10)	总建筑规模或指标达到项目所含建设项目分类(T01-T09, T11)中任一类的启动阈值		
其他类 (T11)	需要在城市主干路及以上道路一侧设置机动车出入口的所有新建、改建、扩建项目		
	轨道站点或车辆段上盖物业开发项目、建筑配建公交首末站项目		
	市自然资源和市公安局交通管理部门认为需要进行交通影响评价的项目		

注：建筑规模指建设项目计容建筑面积。

第七章 市政设施

7.1 基本规定

7.1.1 城市工程综合管线应结合国土空间总体规划和城市基础设施管线类专项规划的要求，布局道路管线综合横断面，并根据周边地块开发建设的实际情况合理调整，具体实施时应严格执行《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）。

7.1.2 除必须架空设置的轨道交通线路外，不得新建 35kV 以下等级架空电力线及其他架空线工程，规划新建的 35kV 及以上电力线路，在下列情况下，宜采用地下电缆线路：

- （一）在市中心地区、高层建筑群区、市区主干路、人口密集区、繁华街道等；
- （二）重要风景名胜区的核心区和对架空导线有严重腐蚀性的地区；
- （三）走廊狭窄，架空线路难以通过的地区；
- （四）电网结构或运行安全的特殊需要线路。

7.1.3 工程管线的平面位置和竖向位置均采用城市统一的坐标系统和高程系统。

7.2 管线敷设

7.2.1 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。

7.2.2 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。管线间水平净距符合现行《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）的要求。

7.2.3 管线敷设位置宜遵循下列规定：

- （一）管线布置以及管线交叉按《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）相关规定执行。

(二) 在道路中心线以北、以东安排雨水管、给水管、电力管；在道路中心线以南、以西安排特殊管线、污水管、电信管、燃气管。

(三) 地下燃气管道不得从建筑物和大型构筑物（不包括架空的建筑物和大型构筑物）的下面穿越。地下燃气管道与建筑物、构筑物或相邻管道之间的水平和垂直净距，应满足《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006（2020版））的要求。

7.2.4 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° 。

7.3 综合管廊

7.3.1 当遇下列情况之一时，工程管线宜采用综合管廊敷设：

(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。

7.3.2 综合管廊内可敷设给水、污水压力、再生水、天然气、热力、电力、通信等城市工程管线。污水重力管线和雨水重力管线原则上不纳入综合管廊。

7.3.3 综合管廊工程建设应以《绍兴市区城市地下综合管廊建设专项规划》为依据。

7.3.4 道路交叉口处应预留过路支线管廊或过路套管。综合管廊穿越河道时应选择在河床稳定的河段，且需避让现状桥梁等构筑物，最小覆土深度应满足河道整治和综合管廊安全运行的要求。

7.4 其他规定

新建、扩建桥梁和隧道的应当根据管线规划要求，预留管线通过的管位。管线通过桥梁和隧道时，应当符合有关的技术规范，保证桥梁和隧道的安全以及正常的维护、养护。管线穿越或跨越河道时，应满足相

关河道通航标准、规划河宽和河底标高。

河底敷设的工程管线应选择稳定河段，管线高程应按不妨碍河道的整治和管线安全的原则确定，并应符合下列规定：I级~V级航道下面敷设，其顶部高程应在远期规划航道底标高2.0米以下；在VI级、VII级航道下面敷设，其顶部高程应在远期规划航道底标高1.0米以下；在其他河道下面敷设，其顶部高程应在河道底设计高程0.5米以下。

第八章 历史文化保护

8.1 总体要求

(一) 本规定主要对世界文化遗产-大运河绍兴段、历史城区、历史文化街区和历史地段、历史文化名镇、名村和传统村落、不可移动文化和历史建筑等历史文化资源提出保护范围及相应规定。

(二) 历史文化保护必须严格按照《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国非物质文化遗产法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》《浙江省文物保护管理条例》《浙江省历史文化名城名镇名村街区保护规划编制导则》《浙江省大运河世界文化遗产保护条例》《浙江省鉴湖水域保护条例》《绍兴市大运河世界文化遗产保护条例》《绍兴古城保护利用条例》等法律法规、部门规章、技术规范及政府规范性文件的规定执行。

(三) 历史文化保护应符合《绍兴历史文化名城保护规划》《绍兴市大运河核心监控区国土空间管控细则》和历史文化街区、历史地段、历史文化名镇名村、传统村落、不可移动文化和历史建筑等相关保护规划的要求。

(四) 历史城区、历史文化街区、历史地段等历史文化资源保护范围内的建筑高度控制应符合《绍兴历史文化名城保护规划》要求，对于历史标志物恢复项目，或带有公益属性、提供开敞空间的重大项目，确需对本规划建筑高度控制要求进行调整的，必须开展专项研究，经过专家论证和听证程序，报绍兴市人民政府审批。

8.2 世界文化遗产-大运河绍兴段保护

8.2.1 保护内容

大运河绍兴段世界文化遗产涵盖2处遗产河道（浙东运河杭州萧山——绍兴段、浙东运河上虞——余姚段）及古纤道、八字桥、八字桥历史文化街区等共5处遗产要素。

8.2.2 遗产保护要求

大运河绍兴段世界文化遗产的遗产区、缓冲区相关管控要求参照国家、省、市大运河世界文化产业保护相关规划执行。

8.2.3 国土空间管控

核心监控区范围包括大运河绍兴段主河道两岸起始线至同岸终止线距离约 2000 米范围。管控要求参照《绍兴市大运河核心监控区国土空间管控细则》相关规定执行。

8.3 历史城区保护

8.3.1 历史城区范围

以环城河外侧河道边界为界，面积为 9.09 平方公里。

8.3.2 保护要求

历史城区范围内的规划和建设应符合《绍兴历史文化名城保护规划》的相关要求。

8.3.3 保护核心格局

保护“三山一河、一轴双城”的核心格局。“三山”指府山、蕺山、塔山；“一河”指绍兴城内运河；“一轴”指“大街（今解放路）-府河”形成的传统中轴线；“双城”指春秋时期的越国都城越子城、南宋-明清时期的绍兴府城。

（一）保护与以上核心空间格局相关的自然和历史人文载体。

（二）通过对城市轴线、三山视廊、天际线和高度管控，突出山水相映的城市特色。

（三）突出“运河穿城”的空间特色，加强运河两侧建筑风貌管理和业态调整，逐步恢复历史上的繁华商景。

（四）保护城垣遗存、传统街巷、历史水系等格局要素，加强双城历史格局展示。

8.3.4 建筑高度控制

历史城区整体新建建筑高度，不可移动文物、历史建筑、历史文化街区、历史地段的建筑高度按照《绍兴历史文化名城保护规划》相关要求控制。

8.4 历史文化街区、历史地段的保护

8.4.1 保护范围

(一) 历史文化街区：包括历史城区范围内8片，分别为：越子城历史文化街区、八字桥历史文化街区、蕺山（书圣故里）历史文化街区、鲁迅故里历史文化街区、西小河历史文化街区、新河弄历史文化街区、石门槛历史文化街区、前观巷历史文化街区，总面积172.15公顷；柯桥区1片，为柯桥历史文化街区，面积21.25公顷。

(二) 历史地段：历史城区内团箕巷、作揖坊2片历史地段。

8.4.2 建筑高度控制

历史文化街区、历史地段的建筑高度按照《绍兴历史文化名城保护规划》相关要求控制。

8.5 历史文化名镇、名村、传统村落的保护

8.5.1 保护范围

(一) 历史文化名镇：包括2处国家级历史文化名镇，即越城区东浦古镇、柯桥区安昌古镇；1处省级历史文化名镇即上虞区丰惠古镇。

(二) 历史文化名村：包括1处中国历史文化名村，即柯桥区冢斜村；1处省级历史文化名村即柯桥区王化村。

(三) 传统村落：包括6处中国传统村落，即越城区东浦村，柯桥区冢斜村、紫洪山村、双叶村，上虞区董家山村、梁宅村；10处省级传统村落，即越城区上旺村、秦望村、东浦村，柯桥区王化村、双叶村，上虞区东山村、丁山村、平山村、东澄村、深宅村；3处市级传统村落，即越城区安桥头村、云松自然村，上虞区达郭自然村。

8.5.2 保护要求

禁止对历史村镇进行迁并，整体保护其山水与人文环境。保护历史村镇的整体环境和传统格局风貌。保护与其格局、选址密切相关的山川形胜、河湖水系、地形地貌、古树名木、自然景观。控制村镇建设的无序蔓延，宜在老村或老镇区之外另辟新村或新镇区，避免项目建设对于村镇自身特色和环境的建设性迫害。

8.6 不可移动文物和历史建筑的保护

8.6.1 保护范围

包括不可移动文物、地下文物埋藏区、革命文物、水利遗产、工业遗产、历史建筑、传统风貌建筑以及古树名木。具体名录详见《绍兴历史文化名城保护规划》。

8.6.2 保护要求

（一）任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。历史建筑应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

（二）保护范围内应依法使用和修缮历史建筑。除因保护所必须建设的设施外，该范围内不得进行任何建设工程。确需建造历史建筑附属设施的，其高度、体量、形式、尺度、色彩等方面要与历史建筑相协调，不得改变和破坏历史上形成的格局和原貌。建设工程（含市政管线、设备的更新改造）方案应由自然资源主管部门会同文物主管部门、历史建筑保护主管部门审批，并按照有关法律、法规的规定办理相关手续。保护范围内，应对严重影响该历史建筑风貌的加建、改建及构筑物进行整治或拆除。建设控制地带内新建、扩建、改建建筑的，应当在使用性质、高度、体量、形式、色彩等方面与该历史建筑相协调，不得破坏其原有的历史环境和风貌，不得影响历史建筑的正常使用。

8.7 其他保护

鉴湖水域的保护应按照《浙江省鉴湖水域保护条例》《鉴湖风景名胜胜区总体规划（2021-2035年）》规定执行。

第九章 地下空间利用

9.1 基本规定

（一）坚持使用功能综合化、交通网络立体化、空间环境舒适化原则，促进城市地下空间集约高效利用。城市地上、地下空间应统一规划、相互连通、互为补充。

（二）城市地下空间开发利用应与轨道交通建设紧密结合，形成以地下交通网络为骨架，地下市政设施为基础，公共服务、地下商业、工业仓储等空间为补充的地下空间体系。

（三）新建的大型综合性公共建筑附近有现状或规划的地铁车站、公交枢纽等公共交通设施的，宜将建筑物地下层与公共交通设施进行整合，相互连通。轨道交通站点规划建设中应当预留相应通道接口，为站点周边地块与轨道站点地下空间互联互通提供条件，形成连续的地下空间网络。

（四）坚持平战结合原则，处理好地下人民防空设施的平战转化和与非人民防空设施的兼容，保障平时的合理利用和战时以及突发事件、防灾抗灾的应急使用。

（五）坚持符合公共安全、国家安全以及保密要求的原则，地下空间规划设计应高度重视其防火、防水、防震和防战要求，应充分考虑周边建筑质量安全等要求。

（六）同一层面地下空间设施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；地铁建设应为市政设施预留足够的建设空间。

9.2 分区管理

坚持因地制宜的分区发展策略，结合城市区位、交通、用地功能等条件特点采取不同的地下空间发展策略。地下空间开发按重点发展区、一般发展区、控制发展区、限制发展区实施分区管控，并应符合以下规定：

（一）重点发展区：主要为公共活动中心核心区域、一般轨道交通

站点周边 300 米范围、重要交通枢纽和换乘站点周边 800 米范围。引导区域整体开发，加强地下空间整体性和系统性，实现地上地下功能、空间、环境一体化利用，展现立体城市形象；应保障交通、市政等基础设施功能，连通通道设置要求，人防建设要求，地下公共活动功能的空间要求，以及实施时序的要求；适当促进公共设施地下化，布局商业、餐饮、休闲、文化等多种功能。

（二）一般发展区：主要为除重点发展区和公园绿地以外的城市建设地区。强调地上地下功能联动、空间连通，提高空间复合利用，主要保障基础设施建设需求、地下停车需求和人防建设需求。

（三）控制发展区：主要为城市公园绿地等空间。在不破坏生态和满足一定覆土要求的前提下，重点保障地下交通设施、市政基础设施、民防设施，可引导与地上功能协调，适当设置地下公共服务设施等公益性设施。

（四）限制发展区：为河湖水系及开发边界外生态空间。除必要的线性工程，如市政管线、综合管廊、轨道交通等，原则上不宜开发地下空间。

9.3 竖向分层

地下空间分层利用原则宜符合表 9.3 的规定。

表 9.3 地下空间竖向分层一览表

位置	分层	深度范围 (相对标高 H)	主要功能设施
道路下	浅层	0 米 > H ≥ -15 米	道路结构层, 轨道交通、地下人行通道、地下街、地下道路等地下道路与交通设施, 市政管线、综合管廊等地下公用设施等
	中层	-15 米 > H ≥ -30 米	地下物流管道等地下物流仓储设施, 轨道交通、地下道路等地下道路与交通设施, 市政管线、综合管廊、地下雨水调蓄池等地下公用设施等
	次深层	-30 米 > H ≥ -50 米	特种工程、预留保护与远景开发
	深层	H < -50 米	
非道路下	浅层	0 米 > H ≥ -15 米	各类建筑物地下室, 文化、体育、医疗卫生等地下公共管理与公共服务设施, 商业、娱乐康体、地下综合体等地下商业服务业设施, 能源生产等地下工业设施, 仓储等地下物流仓储设施, 轨道交通站点、地下车库等地下道路与交通设施, 污水处理厂、变电站、垃圾收集转运等地下公用设施, 平战结合民防工程等地下人民防空设施, 应急避难场所等地下防灾减灾与安全韧性设施等
	中层	-15 米 > H ≥ -30 米	各类建筑物基础, 能源生产等地下工业设施, 仓储等地下物流仓储设施, 地下车库、地下交通枢纽等地下道路与交通设施等
	次深层	-30 米 > H ≥ -50 米	特种工程、预留保护与远景开发
	深层	H < -50 米	

9.4 地下空间功能

地下空间按使用功能可分为地下交通、市政设施、公共服务、商业、工业仓储和防灾防护等空间。规划应对地下空间使用功能进行合理引导, 适度混合。

地下空间使用功能策略应符合表 9.4 的规定。

表 9.4 地下空间使用功能策略

功能类别	具体内容
主要发展功能	地下交通空间、地下市政设施空间、地下商业空间、地下防灾防护空间
适度发展功能	地下公共服务空间、地下工业仓储空间
禁止发展功能	住宅、物业服务用房、社区用房、敬老院、托幼儿园所、学校教学区

9.4.1 地下交通空间

（一）地下交通空间主要包括地下轨道、地下道路、地下停车库和地下行人通道等。

（二）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。

（三）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。

9.4.2 地下市政设施空间

（一）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。

（二）应尽量利用地下、半地下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。

9.4.3 地下商业空间

（一）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。

（二）地下商业空间主要设置在轨道站点及周边地区、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，宜与周边建筑物相互连通。

（三）地下商业规模的确定应综合考虑该区域长远发展规划以及通行能力等因素，并设置必要的水、风、电等设施。

9.4.4 地下公共服务空间

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

（二）地下公共服务空间单体建筑规模不宜大于 10000 平方米（除人防工程外）。

（三）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。

9.4.5 地下工业仓储空间

（一）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。

（二）地下仓储空间主要包括地下城市民用库、地下运输转运库、地下储能库和地下危险品贮库等。

9.5 地下空间附属设施

（一）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、邻近建筑物地下空间连通。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。

（二）地下空间出入口设计应简洁、轻巧、通透、可识别。地下空间出入口应采用多种形式强化无障碍设计。与建筑物相邻的出入口宜与建筑整体设计。

（三）地下空间应尽可能利用自然光线，通过多样灵活的方式进行采光和导光系统设置，提高视觉舒适性。可利用科技手段，将自然光通过孔道、导管、光纤等传递至地下空间。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。

（四）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、相邻建筑物设置，减少对景观环境的影响。

9.6 一体化开发

（一）与地面建筑配套建设的地下空间，应随地面建筑一并经自然资源主管部门批准。独立开发的地下停车场、商业、交通、仓储、管线、人防工程等设施以及相邻地下空间的贯通，应经相关主管部门批准。地下空间开发利用项目建设涉及地下连通工程的，先建单位应当按照相关设计规范预留地下连通工程的接口，后建单位应当负责履行后续地下工程连通义务。

（二）鼓励对地下空间进行统一规划、整体设计，通过专项规划、地下空间详细规划，规范区域内地下空间建设行为。

（三）鼓励实行区域地下空间整体开发建设。由一个主体取得区域地下建设用地使用权实施开发建设的，地上建设用地使用权可以分宗采

取“带地下工程”方式供应。

（四）实行地下空间整体开发建设的，地上和地下建设用地使用权人应当在建设开发和使用过程中相互提供便利。

第十章 综合防灾

10.1 基本规定

(一) 结合城市行政区划和组团布局划分城市防灾分区，每个防灾分区划分为若干防灾单元。防灾单元之间以道路、绿地、河流、山体以及行政边界作为分界。

(二) 每个防灾分区在各个方向应至少保证有两条防灾疏散通道，每个防灾单元应至少保证有两条不同方向的防灾疏散通道。

(三) 每个防灾分区和防灾单元应设置应急避难场所，应急避难场所规模应满足人员应急避难需求，符合《防灾避难场所设计规范》(GB51143-2015)等最新的国家相关规范标准的要求。

10.2 城市消防

10.2.1 民用建筑、高层建筑、厂房、仓库等各类建筑之间，应按照《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018年版))等最新的国家相关规范的要求保持一定的防火间距。

10.2.2 城市消防站建设应符合《城市消防站建设标准》(建标 152-2017)《城市消防规划规范》(GB51080-2015)等最新的相关规范标准的要求。

10.2.3 消防车通道的设置应符合以下规定：

(一) 消防车通道之间的中心线间距不宜大于 160 米；

(二) 环形消防车通道至少应有两处与其他车道连通，尽端式消防车通道应设置回车道或回车场地；

(三) 消防车通道的净宽度和净空高度均不应小于 4 米，与建筑外墙的距离宜大于 5 米；

(四) 消防车通道的坡度不宜大于 8%，转弯半径应符合消防车的通行要求。举高消防车停靠和作业场地坡度不宜大于 3%。

10.3 城市人防

(一) 按国家确定的人民防空重点城市级别落实人防设施建设要

求，城市各类人防设施建设应落实人防产权制度改革要求，并符合城市总体防护要求以及人防专项规划、详细规划的人防设施规划专门章节等规划要求。按浙江省《控制性详细规划人民防空设施编制标准》（DB33/T1079-2018）等最新的相关标准规范，明确人防工程、人防疏散设施、人防警报设施配置和重要经济目标防护等要求，并纳入详细规划。相关指标和内容应在地块规划设计条件中予以载明，确保人防设施设置要求落地见效。

（二）民用建筑设置防空地下室，应当符合《浙江省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》（2020年11月27日第四次修正）《浙江省人民防空工程管理办法》《浙江省结合民用建筑修建防空地下室审批管理规定》等相关法规规章要求。

（三）防空地下室修建应当满足《人民防空地下室设计规范》（GB50038-2005）等相关规范标准要求。

（四）防空地下室距生产、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、重毒气体的贮罐不应小于100米。

（五）国家和省确定的人民防空重点城市、镇国土空间总体规划确定的城镇开发边界内以及重要经济目标等区域内，结合公园、绿地、广场、道路、山体、水体等单独修建的地下空间，以及地下交通干线、综合管廊等城镇地下基础设施，应当兼顾人民防空需要，并符合国家和省有关人民防空防护要求。相邻人民防空工程、人民防空工程与地下交通干线、疏散通道、商业设施等，应当按照国土空间详细规划以及地下空间开发利用、人民防空等专项规划要求实现连通，暂时不具备连通条件的，应当在适当位置预留连通口，有关单位和个人应当予以配合。

10.4 城市防震减灾

10.4.1 本市是地震基本烈度6度设防区，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。高层建筑、人员相对密集的公共建筑等的基础设施和生命线工程宜相应提高地震基本烈度标准。对法律法规规定必须进行地震安全性评价的建设工程，应当根据地震安全性评价的结果，确定抗震设防要求。

城市防震应符合以下规定：

(一) 城市各类建设用地和建筑选址、布局应避开活断层、滑坡、塌陷等地震地质灾害危险区域，并合理规划设置市、区级避震通道、疏散场地（如绿地、广场等）和避难中心。民宅、公建等建筑物和城市主次干道应与其保证一定的安全距离。

(二) 不得在抗震防灾规划确定的避震疏散场地和避震通道上规划布置包括临时性建（构）筑物在内的各种建筑。

(三) 重要建（构）筑物、超高建（构）筑物、人员密集的教育、文化、体育等设施的外部通道及间距设计应当满足抗震防灾的要求。

10.4.2 重大（重点）建设工程、生命线工程、可能发生严重次生灾害的建设工程、使用功能不能中断或需尽快恢复的建设工程、超限高层建筑工程、大型公共建筑工程，应进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。

10.5 城市防洪排涝

10.5.1 防洪标准

绍兴中心城区范围内防洪标准为 100 年一遇。城市防洪应采取全面规划，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相结合。

(一) 越城片区：100 年一遇洪水位环城南路以北为 5.29 米；环城南路至大环河南段为 5.59 米，大环河以南至玉山路为 5.7 米。

(二) 柯桥片区：100 年一遇洪水位萧甬铁路以南为 5.39 米；萧甬铁路以北为 5.19-5.28 米。

(三) 上虞片区：100 年一遇洪水位中心城区为 10.24 米；非中心城区、曹娥江干流、小舜江沿线参照相关技术规范与规划执行。

(四) 镜湖新区：100 年一遇洪水位铁路以南为 5.19 米，铁路以北为 5.08 米。

(五) 袍江片区：100 年一遇洪水位为 5.05 米。

10.5.2 排涝标准

绍兴市区内涝防治应参照《绍兴市区内涝防治专项规划（2021-2035）》执行，绍兴市区内涝防治设计重现期为 30 年，内涝控制标准按照浙江省的标准，中心城区积水时间 ≤ 1.0 小时，重要地区积水时间 ≤ 0.5 小时。

第十一章 村庄规划

11.1 基本规定

(一) 本章内容适用于绍兴市区城镇开发边界以外的村庄规划编制。村庄规划编制应参照《浙江省村庄规划编制技术要点(试行)》执行。

(二) 村庄规划应坚持政府统筹、规划先行、因地制宜、彰显特色、生态宜居,坚持保护和建设并重。

(三) 村庄规划应“多规合一”,把全域全要素作为一个整体编制规划,将各项基础设施和公共服务设施建设、乡村振兴一二三产融合发展、乡村生活圈完善、未来乡村打造、乡村风貌整治提升等工作在村庄规划中进行安排和落实,强化生态空间、农业空间等内容编制。

(四) 村庄规划的范围是乡镇级国土空间总体规划划定的村庄单元的范围,一般为一个或几个行政村的村域全部国土空间。

11.2 村庄分类

行政村一般分为集聚建设、整治提升、城郊融合、特色保护、搬迁撤并五种类型,也可根据实际需要进行村庄分类。

11.3 公用建筑配置标准

村庄公用建筑包括行政管理及综合服务、公共教育、医疗卫生、文化体育等,其项目的配置应符合表 11.3.1、11.3.2 的规定。

表 11.3.1 公共建筑配置用地面积(建筑面积)参考表(平方米)

设施名称 \ 村庄规模分级	大型村 (>1000)	中型村 (500-1000)	小型村 (≤500)
文化站(室)	200	100	70
卫生所	100	80	70
幼儿园	650	450	—
老年活动室	150	100	70
健身场地(用地面积)	900	600	300

表 11.3.2 公共建筑配置标准表

类别	设施名称	村庄规模等级 (人)			
		小型 (≤500)	中型 (500-1000)	大型 (1000-3000)	特大型 (>3000)
行政管理 及综合服务	党群服务中心 (便民服 务中心、村委会)	●	●	●	●
	居家养老服务中心	●	●	●	●
	综合治理中心 (警务 室、治安联防站)	●	●	●	●
公共教育	幼儿园 (托儿所)	×	○	○	○
	小学	×	×	×	○
医疗卫生	卫生室	●	●	●	●
文化体育	综合性文化服务中心 (文化礼堂)	●	●	●	●
	全民健身设施	●	●	●	●
公共交通	公交车站	●	●	●	●
	公共停车场	○	○	●	●
农村社区 服务	便民超市	○	○	●	●
	农村电商服务站	○	○	●	●
	菜市场	×	×	○	○
	邮政、电信、储蓄等代 办点 (快递服务站)	○	○	●	●
公用设施	垃圾收集点	●	●	●	●
	可再生资源回收点	○	○	○	○
	公共厕所	●	●	●	●
	供电设施	●	●	●	●
	供水设施	●	●	●	●
	移动通信基站	○	○	○	○
	生活污水处理	○	○	●	●
公共安全	主要道路路灯	●	●	●	●
	防灾避灾场所	●	●	●	●

注：①●为应设置，○为可设置，×为不宜设置。

②鼓励各类设施共建共享，提高使用效率，降低建设成本，避免重复建设和浪费。

③教育机构的选址，应设在阳光充足、环境安静、远离污染和不危及学生、儿童安全的地段，主要出入口不应开向公路；

④医疗卫生的选址，应方便使用和避开任何车流最大的地段，并应满足突发灾害事件的应急要求。

11.4 农村产业用地布局

统筹并合理安排集体经营性建设用地布局、用途和强度，引导优先使用存量集体经营性建设用地，鼓励乡村重点产业和项目使用集体经营性建设用地，合理保障农产品生产、加工、营销、乡村旅游配套等农村新产业新业态发展用地。

11.5 村庄道路布局

村庄道路应落实上位（专项）规划确定的各类道路交通设施，并根据各项用地的功能、交通流量，结合自然条件与现状特点，确定村庄道路交通系统，并有利于建筑布置和管线敷设。

根据村庄规模和集聚程度，选择相应的村庄内部道路等级与建设标准，规模较大的村庄村庄内部道路可按照干路、支路和宅前路进行分级设置，规模较小、用地紧张的村庄可酌情确定道路等级与建设标准，明确各类道路宽度。统筹规划3米以上6米以下田间道路系统整体格局。对于以发展旅游观光为特色的村庄，可因地制宜规划绿道、骑行道、慢行道等旅游特色道路。对于有需求的村庄，还应规划冷链物流通道等保障农业生产的特色通道。

11.6 农村社区住宅设计

（一）村庄新建住宅建筑间距应依据经批准的详细规划，必须满足日照要求并符合消防、卫生、环保、防灾、工程管线和建筑保护等要求，同时应符合以下规定：

①相互平行布置的住宅间距：朝向为南北向的，不宜小于南侧建筑高度的1.2倍；朝向为东西向的，不宜小于较高建筑高度的1.15倍。住宅建筑间距不得小于6米；

②相互垂直布置的住宅间距，不得小于较高建筑高度的0.9倍，并不得小于6米；

③相邻住宅山墙间距不得小于1.5米。建筑成组布置总长超过45米或因交通、防火需要的，宜留出不小于6米的公共通道。相邻房屋山墙开设有门窗的，山墙间距不小于4.5米；

④因火灾、洪灾等不可抗力造成房屋结构受损，需要原址重建的村庄住宅，其重建高度不得大于原建筑高度，建筑间距不得小于原建筑间距，建筑形式应与周边建筑相协调。

(二) 村庄建设应妥善处理现状管线的原地保护或迁移重建；如确有必要，应根据相关规划要求允许管线或管廊穿越村庄进行布置。

(三) 农村个人建房应当给予相邻人通风、采光和通行等便利。

11.7 村庄设计

(一) 根据实际情况和需要组织开展村庄设计。中心村、传统村落等重要村庄应当开展村庄设计。

(二) 村庄设计应符合《国土空间规划城市设计指南》《浙江省国土空间设计技术指南(试行)》《浙江省村庄规划编制技术要点(试行)》《浙江省村庄设计导则》等要求。

附录

附录一：用词说明

1.1 为便于在执行本规定条文时区别对待，对于要求严格程度不同的用词说明如下：

（一）表示很严格，非这样做不可的：正面词采用“必须”或“须”；反面词采用“严禁”。

（二）表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”。

（三）表示允许稍有选择，在条件许可时，首先应这样做的：正面词采用“宜”；反面词采用“不宜”。

（四）表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

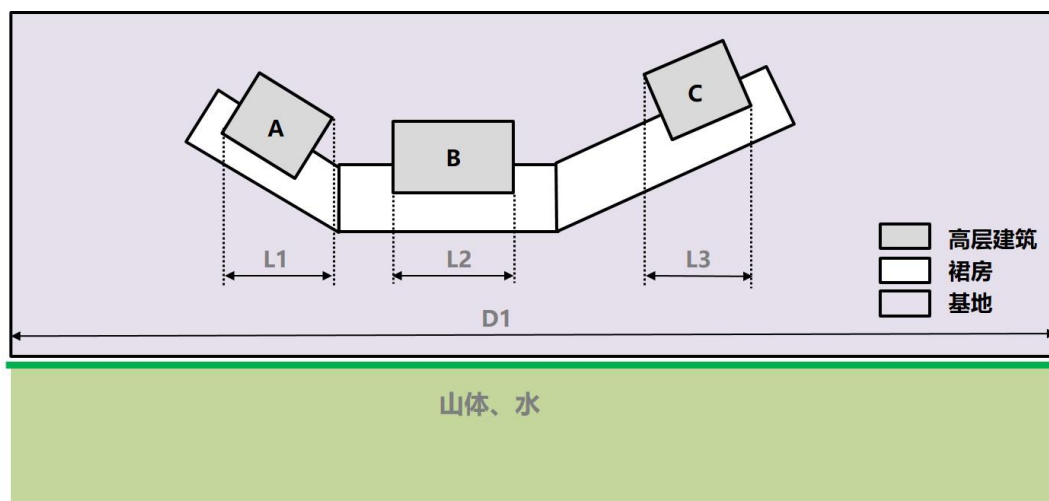
1.2 条文中指明应按其它有关标准或规范执行的写法为“应按……执行”或“应符合……的要求（或规定）”；非必须按所指定的标准或规范执行的写法为“可参照……执行”。

附录二：名词解释

1. 绍兴市区：越城区、柯桥区、上虞区行政范围。
2. 老城改造区：一般指城镇建成区内建设年代久远、建筑质量较差、基础设施陈旧的各类功能用地区块。主要包括历史城区、历史文化街区、历史地段、历史文化名镇范围。
3. 社区生活圈：在适宜的步行范围内，满足城乡居民全生命周期工作与生活等各类需求的基本单元，融合“宜业、宜居、宜游、宜养、宜学”多元功能，引领面向未来、健康低碳的美好生活方式。
4. 民用建筑：供人们居住和进行公共活动的建筑的总称。
5. 居住建筑：供人们居住使用建筑。
6. 公共建筑：供人们进行各种公共活动的建筑。
7. 道路红线：城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。
8. 用地红线：各类建设工程项目用地使用权属范围的边界线。
9. 建筑控制线：自然资源主管部门在道路红线、建设用地边界内，另行划定的地面以上建（构）筑物主体不得超出的界线。
10. 建筑密度：在一定用地范围内，建筑物基底面积总和与总用地面积的比率（%）。
11. 容积率：在一定用地及计容范围内，建筑面积总和与用地面积的比值。
12. 建筑系数：指项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占用地面积的比例。
13. 绿地率：在一定用地范围内，各类绿地总面积占该用地总面积的比率（%）。
14. 通透率：是指围墙的透空部分面积占围墙面积的比率。
15. 日照标准：根据建筑物所处的气候区、城市规模和建筑物的使用性质确定的，在规定的日照标准日（冬至日或大寒日）的有效日照时间范围内，以有日照要求楼层的窗台面为计算起点的建筑外窗获得的日照时间。
16. 遮挡建筑：在有效日照时间带内对相邻日照分析对象产生遮挡的建

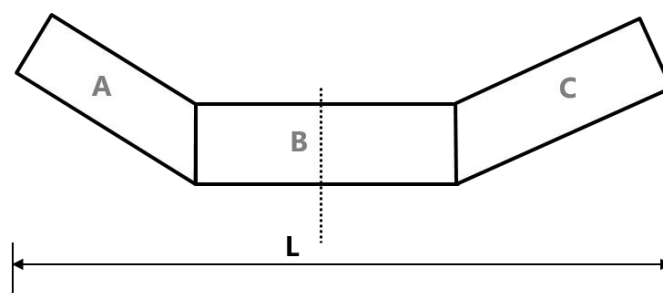
筑。

17. 被遮挡建筑：在有效日照时间带内被高层建筑、山体等遮挡的有日照要求的建筑。
18. 低层住宅：一至三层的住宅。
19. 多层住宅：四层及四层以上，且建筑高度不大于 27 米的住宅。
20. 高层住宅：建筑高度大于 27 米的住宅。
21. 低层公共建筑：建筑高度不大于 10 米的公共建筑。
22. 多层公共建筑：建筑高度不大于 24 米的公共建筑及建筑高度大于 24 米的单层公共建筑。
23. 高层公共建筑：建筑高度大于 24 米的非单层公共建筑。
24. 老年人居住建筑：指专为老年人设计，供其起居生活使用，符合老年人生理、心理要求的居住建筑，包括老年人住宅、老年人公寓、养老院、护理院、托老所等，而现在居住着老年人的普通住宅不是老年人居住建筑。
25. 阳台：附设于建筑物外墙设有栏杆或栏板，可供人活动的空间。
26. 层高：建筑物各层之间以楼、地面面层（完成面）计算的垂直距离，屋顶层由该层楼面面层（完成面）至平屋面的结构面层或至坡顶的结构面层与外端外皮延长线的交点计算的垂直距离。
27. 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。
28. 半地下室：房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/3，且不超过 1/2 者为半地下室。
29. 架空层：用结构支撑且无外围护墙体的开敞空间。
30. 坡道：连接室外或室内的不同标高的楼面、地面，供人行或车行的斜坡式交通道。
31. 建筑间口率：高层建筑沿路、滨水、临山的总投影面宽与沿路、滨水、临山界面宽度的比率，即基地内高层建筑相对的总投影面宽（ $L1+L2+L3$ ）与基地相对道路、水体、山体的投影面宽（ $D1$ ）的比率。



建筑间口率示意图

32. 建筑间距:指两栋建筑物或构筑物外墙之间的最小水平距离。
33. 建筑高度:建(构)筑物室外地面到檐口、女儿墙和屋脊线或屋顶最高处等位置之间的垂直距离。
34. 建筑面宽:建筑物沿控制面的正投影的长度。



建筑面宽示意图

35. 综合管廊:建于城市地下用于容纳两类及以上城市工程管线的构筑物及附属设施。
36. 郁闭度:指森林中乔木树冠遮蔽地面的程度,以林地树冠垂直投影面积与林地面积之比。

附录三：计算规则

面积计算（包含建筑面积、基地面积、绿地面积计算）均按浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33/T1152-2018，以下简称《技术规程》）及其补充规定的相关要求执行，《技术规程》施行前已划拨或出让土地除外。在《技术规程》的基础上，结合本市实际，对以下条文涉及的情况细化明确或补充：

3.1 建筑面积与容积率

3.1.1 地下室、半地下室

（一）地下室内有墙体围合且无回填土的封闭空间，当其层高不小于2.2米时，应计入地下建筑面积。

（二）《技术规程》5.1.3.2中“地上地下建筑面积区分”所对应的室外地坪标高按以下两者中相对较低的数值为基准确定：建筑主要出入口处室外地坪标高及其所连接的车行道路交接点处的地坪标高。

（三）除规划条件书明确注明外，地下室建筑面积计容原则按以下情况区分：

①当地下室作为人防、停车及其配套管理、设备用房等辅助用途时，其对应区域的地下室建筑面积不计入容积率。

②当地下室作为住宅、商业、办公、文化娱乐、体育运动等功能用途时，其对应区域的地下室建筑面积应计入容积率。

3.1.2 敞开式停车楼

同时满足以下条件的敞开式停车楼及其附属汽车坡道可不计建筑面积：

- （一）满足规划对城市景观、交通、绿地率的要求；
- （二）附属建设但与主体功能区完全隔离（可局部设门）；
- （三）对公众开放；
- （四）该区域至少有两个边长的外墙对外开敞不封闭；
- （五）层高不大于3.3米。

不满足以上规定的，按其水平投影面积计入建筑面积并计入容积率。敞开式停车楼内的管理用房等封闭空间按其水平投影面积计入容积率。

地上的全机械仓储式停车楼及其附属通道，在满足上述 1-3 条规定的前提下，可不计入建筑面积。

3.2 绿地面积

3.2.1 坡度绿地

有坡度的绿地按其水平投影面积计入相应的绿地指标中。

3.2.2 集中绿地

居住街坊内集中绿地与城市道路临接时，应算至道路红线；当与居住街坊附属道路临接时，应算至距路面边缘 1 米处；当与建筑物临接时，应算至距房屋墙脚 1.5 米处。

3.2.3 地下设施顶面绿化

当乔灌木覆盖比例满足省级相关要求时，地下设施顶板必须低于室外地坪 1 米以上时，才能计入地下设施顶面绿化；如地下设施顶板低于室外地坪不足 1 米，则按《技术规程》8.2.1 条第 4 款规定计入屋顶绿地面积（住宅地块屋顶绿化不计绿地面积）。

3.2.4 底层院落、下沉式庭院

II 类多层及高层住宅，底层不得设置有围挡的底层院落（包括公众不可进入的下沉式庭院）。

无围挡的底层院落（包括公众可进入的下沉式庭院）内的绿地可计入附属绿地面积。

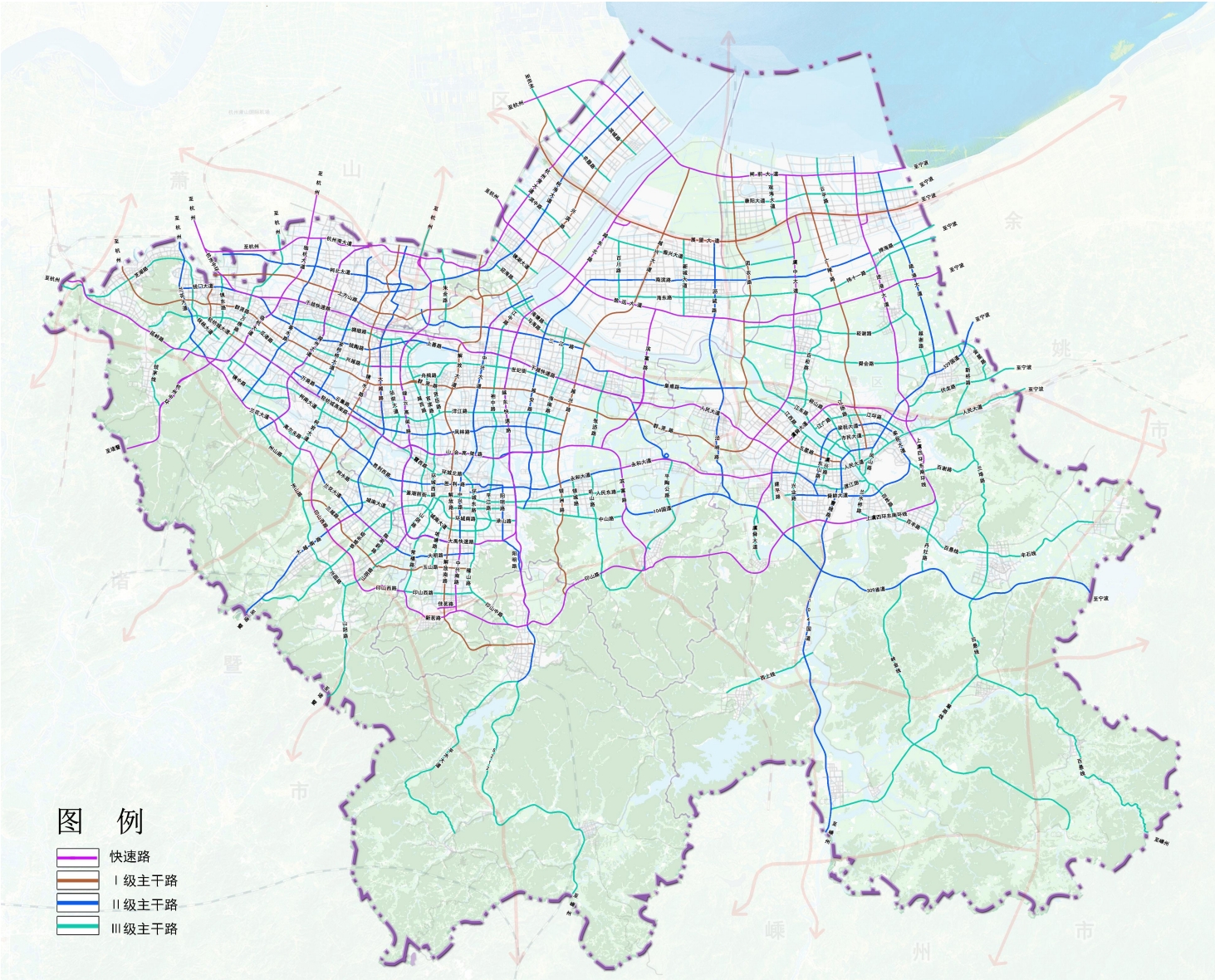
3.2.5 学校运动场绿地

学校运动场内设置的人工草坪或人工天然草混种区域可计入附属绿地面积。

附录四：主要建设用地性质适宜兼容表

可兼容性		居住用地R	公共管理与公共服务设施用地A	商业服务业用地B	工业用地M	物流仓储用地W	交通运输用地	公用设施用地U	绿化与开敞空间用地G
居住用地R	一类城镇住宅用地R1	Rcs	A3、A6	B1、B9	---	---	S1、S3	---	G1、G3
	二类城镇住宅用地R2				---	---			
	三类城镇住宅用地R3				---	---			
	城镇社区服务设施用地Rcs	---	A1、A2、A3、A4、A5、A6	B1、B9	---	---	S1、S3	U	G1、G3
公共管理与公共服务用地A	机关团体用地A1	Rcs	A6	B1	---	---	S1、S3	U	G1、G3
	科研用地A0	Rcs	A3		---	---			
	文化用地A2	Rcs	A4、A6		---	---			
	教育用地A3	---	A0、A6		---	---			
	体育用地A4	Rcs	A2、A6		---	---			
	医疗卫生用地A5	Rcs	A6		---	---			
	社会福利用地A6	Rcs	A5		---	---			
商业服务业设施用地B	商业用地B1	Rcs	A0、A2、A4、A6	B2、B3、B9	---	---	S1、S3	U	G1、G3
	商务用地B2	Rcs	A0、A1、A6	B1、B3、B9	---	---			
	娱乐康体用地B3	Rcs	A2、A4、A6	B1、B2、B9	---	---			
	其他服务设施用地B9	Rcs	A6	B1、B2、B3	---	---			
工业用地M	工业新业态用地M0	---	A0	B1、B2、B9	M1	W1	S1、S3	U	G1、G2、G3
	一般一类工业用地M1	---	A0	B1、B2、B9	M0	W1			G1、G2、G3
	二类工业用地M2	---	A0	B1、B2、B9	M0、M1	W1、W2			G2
	三类工业用地M3	---	---	B1、B2、B9	---	W3			G2
物流仓储用地W	一类物流仓储用地W1	---	---	---	M1	---	---	U	---
	二类物流仓储用地W2	---	---	---	M0、M1	W1			
	三类物流仓储用地W3	---	---	---	M3	---			
道路与交通设	城市轨道交通用地S1	---	---	B1	---	---	S3	U	G1、G3
	城镇道路用地S2	---	---	---	---	---	---	---	---
	交通场站用地S3	Rcs	A	B1、B2、B3、B9	---	---	S1	U	G1、G3
	其他交通设施用地S9	---	---	---	---	---	S1、S3	U	---
公用设施用地U		---	---	---	---	---	S1、S3	U	G
绿地与开敞空间用地G	公园绿地G1	Rcs	A2、A4	B1	---	---	S1、S3	U	G3
	防护绿地G2	---	---	---	---	---	---		---
	广场用地G3	Rcs	---	B1	---	---	S1、S3		G1

附录五：绍兴市区规划道路等级图



附录六：公共服务设施设置标准表

附录6.1 10-15分钟生活圈级公共服务设施设置标准

类别	项目	内容		单项规模 (m ²)		服务半径 (米)	设置要求
				建筑面积	用地面积		
终身教育	初中 ▲	满足12周岁-18周岁青少年入学要求	24班	20756 (17.3m ² /生)	35332 (29.44m ² /生)	1000	(1) 初中、九年一贯制学校：按40生/班控制；最大不超过45生/班，小班化学学校按35生/班。九年一贯制学小学与初中班级规模比例为2:1。 (2) 小学：按40人/班控制；最大不超过45生/班，小班化学学校按30生/班。 (3) 初中规划千人指标：25生/千人，其中规划中心城区内取25-30生/千人，中心城区控制范围内取20-25生/千人，其他地区取5-15生/千人。 (4) 小学规划千人指标:50生/千人，其中规划中心城区内取50-60生/千人，中心城区控制范围内取40-50生/千人，其他地区取10-30生/千人。 (5) 规划千人指标可根据区域规划用地布局、人口年龄结构等实际情况浮动，初中浮动幅度不超过5生/千人，小学浮动幅度不超过10生/千人。预期居住人口集聚、老龄化程度低、学生数占比高的区域宜上浮；居住人口分散、老龄化程度高、学生数占比低的区域宜下浮。 (6) 选址应避免开城市干道交叉口等交通繁忙路段；鼓励教学区和运动场地相对独立设置，并向社会错时开放运动场地。 (7) 小学应设不低于200米环形跑道和60米直跑道的运动场，并配置符合标准的球类场地。
			30班	24696 (16.46m ² /生)	41057 (27.37m ² /生)		
			36班	28767 (15.98m ² /生)	46616 (25.90m ² /生)		
	九年一贯制学校 △	满足6周岁-18周岁青少年入学要求	36班	24757 (15.28m ² /生)	42400 (26.17m ² /生)	1000	
			45班	29628 (14.63m ² /生)	49057 (24.23m ² /生)		
			54班	33814 (13.92m ² /生)	55450 (22.82m ² /生)		
	小学 ▲	满足6周岁-12周岁儿童入学要求	24班	16696 (15.46m ² /生)	29029 (26.88m ² /生)	500	
			30班	19925 (14.76m ² /生)	32872 (24.35m ² /生)		
			36班	22402 (13.83m ² /生)	36309 (22.41m ² /生)		
		学龄儿童养育托管中心 △	面向学龄儿童的课后托管、教育辅导等	200	—	1000	
健康管理	社区卫生服务中心/卫生服务大站 ▲	预防、医疗、保健、康复、健康教育、计生等	1700-2000	1420-2860	1000	(1) 每个街道应配置1处社区卫生服务中心，根据规划人口及服务半径要求，可增设分中心或增设卫生服务大站； (2) 一般结合街道办事处、镇政府所辖区域进行设置，且不宜与菜市场、学校、幼儿园、公共娱乐场所、消防站、垃圾转运站等设施毗邻。	

类别	项目	内容	单项规模 (m ²)		服务半径 (米)	设置要求
			建筑面积	用地面积		
文化活动	文化活动中心 (含青少年活动中心、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	3000-6000	3000-12000	1000	(1) 宜与体育场(馆)或全民中心等设施综合设置形成文体型“邻里中心”； (2) 宜结合或靠近绿地设置；
	文化广场 △	开展表演聚会展示等活动	——	1000-3000	——	(1) 宜结合公共绿地、商业文化建筑、社区中心等设置； (2) 保证硬地面积，设置观演座椅；设计社区专属文化标志物。
体育健身	体育馆(场)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	2000-5000	1200-15000	1000	(1) 体育场应设置60米-100米直跑道和环形跑道； (2) 全民健身中心应具备大空间球类活动、乒乓球、体能训练和体质监测等用房。
	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	——	3150-5920	1000	(1) 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局； (2) 宜集中设置篮球、排球、7人足球场地。
	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	——	1310-2460	500	(1) 宜结合公共绿地等公共活动空间统筹布局； (2) 宜集中设置篮球、排球、5人足球场地。
为老服务	养老机构 ▲	包含养老院、老年养护院	30m ² /床	≤30000m ² ； ≤50000m ² (配建医疗卫生设施)； 25-50m ² /床	——	(1) 新建规模不宜大于200张床； (2) 优先设置在老年人较为集聚、养老需求较为集中的区域； (3) 尽量选址在公共交通方便可达的地段；避开邻近对外交通、快速干道及交通量大的交叉口路段； (4) 应尽可能选择在阳光充足、绿化条件较好、空气清新等环境优良的地段，并远离污染源、噪声源及危险品生产和储运基地。 (5) 考虑医养结合，综合设置或尽可能邻近医疗卫生设施设置，以便就近得到医疗服务。
	街道(乡镇)级居家养老服务中心 ▲	具有日间照料与全托服务功能	≥500m ² ； ≥300m ² (老城区)	——	——	结合其他设施建设，主要包括结合或邻近卫生服务中心、文化活动中心、邻里中心等公共设施。
	综合为老服务中心 △	老年人生活照料、精神慰藉、健康管理、医疗护理、文教体娱、紧急援助等	1000	——	1000	(1) 宜安排在建筑首层，如条件有限，选址于建筑物二层及以上时，宜设置独立的出入口及垂直交通； (2) 宜与社区卫生服务站同一楼层或相邻楼层，康复床位、医疗保健等用房可共建共享。

类别	项目	内容	单项规模 (m ²)		服务半径 (米)	设置要求
			建筑面积	用地面积		
行政管理	街道办事处 ▲	---	1000-2000	800-1500	1000	一般结合所辖区域设置。
	派出所 △	---	1000-1600	1000-2000	800	宜设置于辖区内位置适中、交通方便的地段。
	司法所 ▲	法律事务援助、人民调解、 服务保释、监外执行人员的 社区矫正等	80-240	---	---	一般结合街道、镇所辖区域设置；宜与街道办事处、镇政府或其他行政管理单位结合建设，应设置单独出入口。
	社区服务中心 (街道级) ▲	---	700-1500	---	1000	一般结合街道办事处所辖区域设置。
商业服务	商场 ▲	---	1500-3000	---	500	宜集中布局在居住区相对居中的位置。
	菜市场或生鲜超市 ▲	---	750-1500或 2000-2500	---	500	宜设置机动车、非机动车停车场。
	银行营业网点 ▲	---	---	---	---	宜与商业服务设施结合或临近设置。
	电信营业网点 ▲	---	---	---	---	根据专业规划设置。
	邮政营业场所 ▲	包括邮政局、邮政支局等邮 政设施以及其他快递营业设 施	---	---	1000	宜与商业服务设施结合或临近设置。
	餐饮设施 ▲	---	---	---	---	---

附录6.2 5分钟生活圈级公共服务设施设置标准

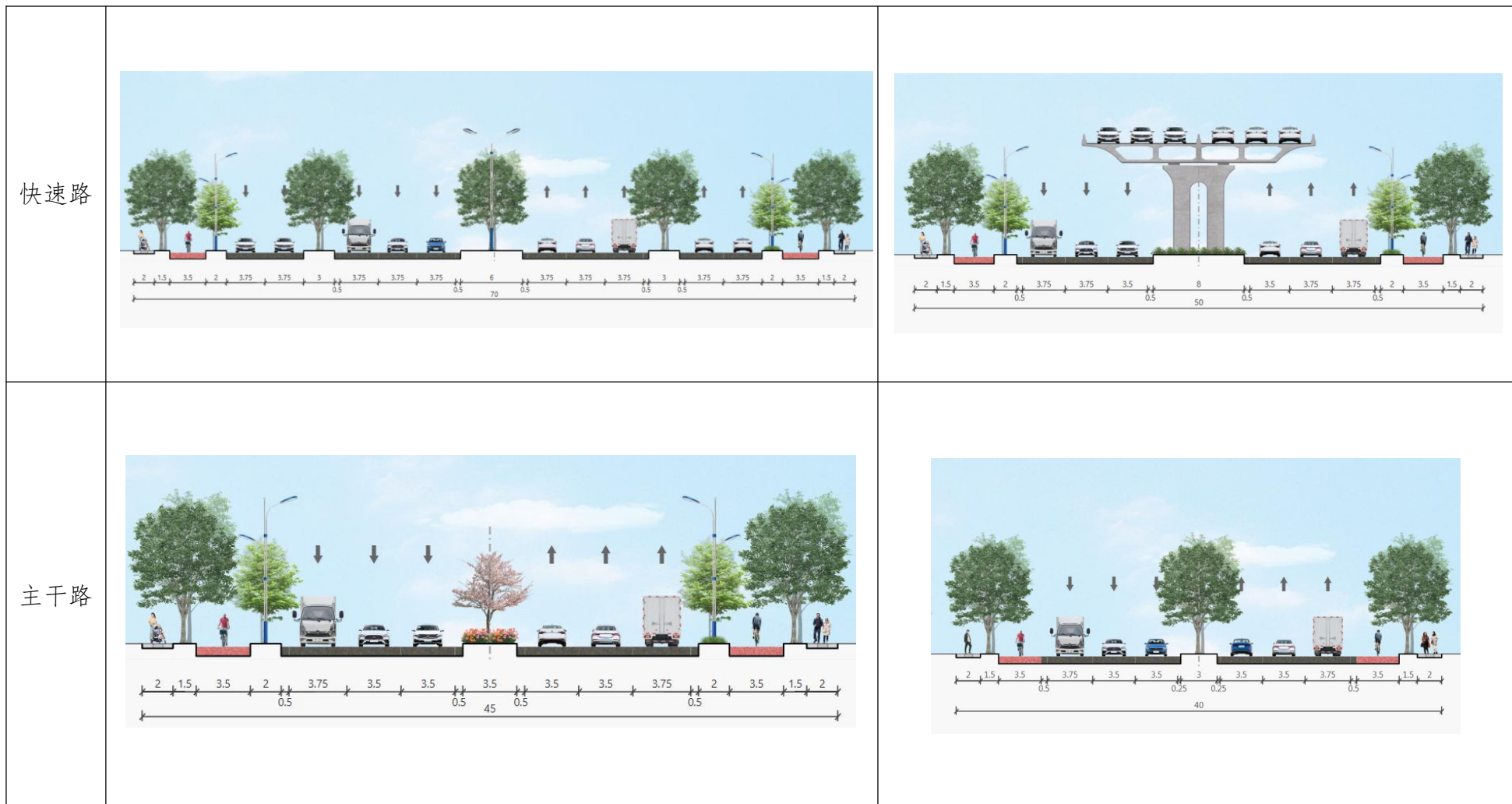
类别	项目	内容		单项规模 (m ²)		服务半径 (米)	设置要求
				建筑面积	用地面积		
终身教育	幼儿园 ▲	保教3周岁-6周岁的学龄前儿童	6班	2914 (16.19m ² /生)	20.54m ² /生	300	(1) 幼儿园：按25生/班控制；最大不超过30生/班，小班化学校按20生/班。 (2) 幼儿园规划千人指标：25生/千人，其中规划中心城区内取25-30生/千人，中心城区控制范围内取20-25生/千人，其他地区取5-15生/千人。 (3) 规划千人指标可根据区域规划用地布局、人口年龄结构等实际情况浮动，幼儿园浮动幅度不超过5生/千人。预期居住人口集聚、老龄化程度低、学生数占比高的区域宜上浮；居住人口分散、老龄化程度高、学生数占比低的区域宜下浮。 (4) 幼儿园设置要兼顾2-3岁的托班需求，建设与配套幼儿园规模相适应的托班(原则上配套幼儿园2-3岁托班数与小班数一致)。幼儿园附设托班时，相应的生均面积指标以班级规模为标准按相近的班级规模执行，超出本表规定的班级规模时，可按15班的生均面积指标执行。
			9班	4143 (15.34m ² /生)	19.83m ² /生		
			12班	5254 (14.59m ² /生)	6911 (19.20m ² /生)		
			15班	6264 (13.92m ² /生)	8388 (18.64m ² /生)		
终身教育	托育服务设施 ▲	为0-3周岁婴幼儿提供普惠托育服务	幼儿园托班	12m ² /托位(新建) 10m ² /托位(改扩建)	16m ² /托位(新建)	300	(1) 托育服务设施包括幼儿园托班、专业托育机构、社区托育服务驿站和家庭托育点及其他类型设施。 (2) 中心城区范围内每个5分钟社区生活圈至少配置1处托育服务设施，中心城区外根据实际需求酌情配置。 (3) 新建居住区按照每百户不少于25平方米，且不少于每千人10个托位；已建居住区改造按照每百户不少于15平方米，且不少于每千人8个托位统筹配置各类托育服务设施。 (4) 托育服务设施宜与生活圈邻里中心、社区服务中心、养老、文化、体育等其他公共服务设施合建。
			社区托育服务驿站	不宜低于200 (新建社区)； 不宜低于200 (已建社区)	——	300	
健康管理	社区卫生服务站 △	预防、医疗、计生等		120-270	——	300	宜安排在建筑首层并设专用出入口
文化活动	文化活动的站 (含青少年活动站、老年活动站) ▲	书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等，可供青少年和老年人活动的场所		250-1200	——	500	宜结合或靠近绿地设置
商业服务	社区商业网点 △	超市、药店、洗衣店、理发店等		——	——	300	——

类别	项目	内容	单项规模 (m ²)		服务半径 (米)	设置要求
			建筑面积	用地面积		
体育健身	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	——	770-1310	300	(1) 宜配置半场篮球场1个、门球场地1个、乒乓球场地2个； (2) 门球活动场地应提供休憩服务和安全防护措施。
	室外综合运动健身场地(含老年人户外活动场地) ▲	健身场所，含广场舞场地	——	150-750	300	(1) 老年人户外活动场地应设置休憩设施，附近宜设置公共厕所； (2) 广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民。
行政管理	社区服务站 ▲	含社区服务大厅、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	600-1000	500-800	300	——
为老服务	社区级居家养老服务照料中心 ▲	具有日间照料功能，根据条件和条件可设置全托功能	≥200m ² ； ≥500m ² (提供全托服务)	——	300	宜与社区级公共设施综合设置，鼓励与党群服务中心、新时代文明实践中心、社区卫生服务中心、社区文体活动中心、社区生活服务中心等功能设施综合或临近设置。
	社区食堂 ▲	为社区居民尤其是老年人提供膳食加工配制、外送及集中用餐等	200-450	——	500	(1) 选址在交通便利处，结合生活性街道设置； (2) 宜结合社区服务站、文化服务站设置。
其他	公共厕所 ▲	——	30-80	60-120	——	(1) 宜设置于人流集中处； (2) 宜结合配套设施及室外综合健身场地(含老年人户外活动场地)设置。
	再生资源回收点 ▲	居民可再生物资回收	——	6-10	——	其选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求。
	生活垃圾收集站 ▲	居民生活垃圾收集	——	120-200	——	(1) 居住人口规模大于5000人的居住区及规模较大的商业综合体可单独设置收集站； (2) 采用人力收集的，服务半径宜为400米，最大不宜超过1000米；采用小型机动车收集的，服务半径不宜超过2000米。

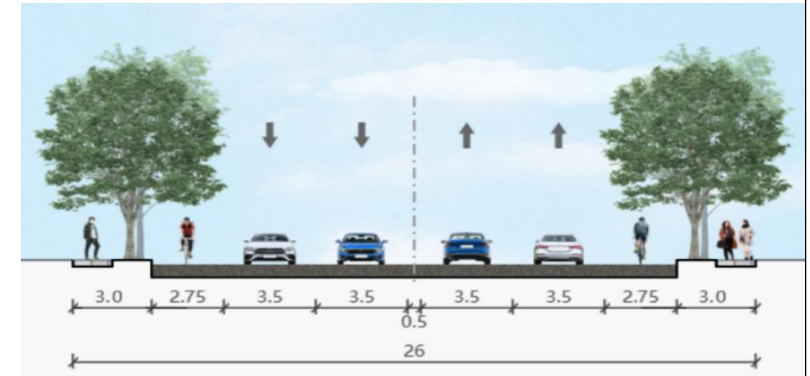
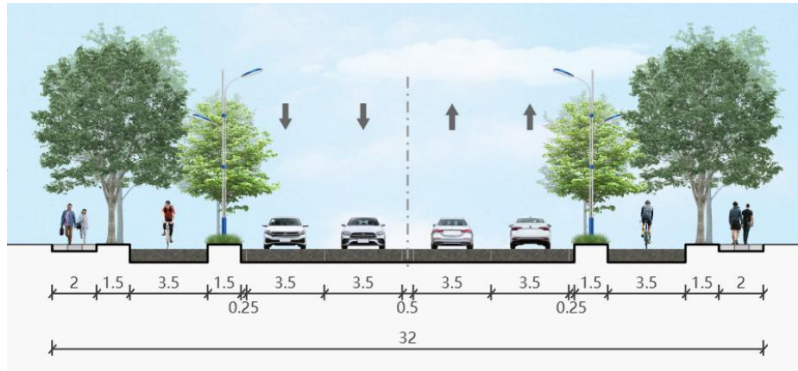
附录6.3 街坊级公共服务设施设置标准

类别	项目	内容	单项规模 (m ²)		设置要求
			建筑面积	用地面积	
体育健身	儿童、老年人活动场地 ▲	儿童活动及老年人休憩设施	——	170-450	宜结合集中绿地设置，并宜设置休憩设。
	室外健身器械 ▲	器械健身和其他简单运动设施	——	——	(1) 宜结合绿地设置； (2) 宜在居住坊范内设置。
行政管理	物业管理与服务 ▲	物业管理服务	——	——	(1) 办公用房面积不少于地上总建筑面积的3%； (2) 经营用房面积不少于地上总建筑面积的4%。
为老服务	居家养老服务用房 ▲	生活服务、保健康复、文化娱乐及辅助用房等功能用房	——	——	(1) 新建住宅小区应当按照套内建筑面积不少于地上住宅总建筑面积2%的比例且单处面积不少于30平方米配置；已建成住宅小区应当按照每百户套内建筑面积不少于20平方米的标准配置。 (2) 在满足500米服务半径的前提下，可以按照套内建筑面积不少于地上住宅总建筑面积2%的比例且单处不少于300平方米的标准，在相邻小区集中配置居家养老服务用房。 (3) 居家养老服务用房要建于小区中心或交通便利位置，临近医疗机构等公共服务设施，主要出入口应单独设置。
商业服务	邮件与快递送达设施 ▲	智能快件箱、智能信包箱等可接收邮件和快件的设施或场所	——	——	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置。
	便利店 ▲	居民日常生活用品销售	50-100	——	1000人-3000人设置1处。
其他	生活垃圾收集房 ▲	地上建筑面积≤8万m ² 或居住人口≤2000人	60	——	(1) 宜采用独立式，确有困难时可采用附建式； (2) 宜设置在小区次入口和次干道旁，并应设置停车作业区域，满足环卫车辆安全作业的要求； (3) 垃圾收集房服务半径不应大于300米。
		地上建筑面积≤12万m ² 或居住人口≤3000人	80	——	
		地上建筑面积≤16万m ² 或居住人口≤4000人	100	——	
		地上建筑面积≤20万m ² 或居住人口≤5000人	120	——	
	大件垃圾等存放点 ▲	建筑面积≤10万m ²	30	——	新建住宅小区应至少设置一处大件垃圾等存放点。
建筑面积>10万m ²		50	——		

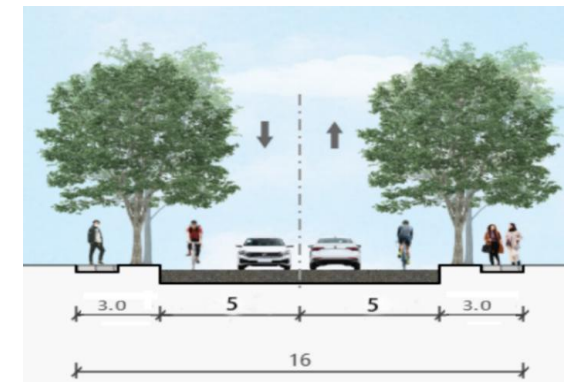
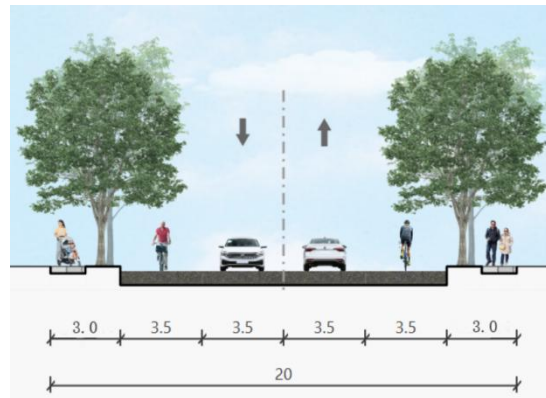
附录七：推荐道路断面示意图



次干路



支路



附录八：城市建筑工程停车位配建标准

项目		单位	机动车	非机动车		
				内部	外部	
住宅	户建筑面积>200m ²		车位/户	2.2	1.0	
	140m ² <户建筑面积≤200m ²		车位/户	1.7	1.2	
	90m ² <户建筑面积≤140m ²		车位/户	1.4	1.5	
	60m ² <户建筑面积≤90m ²		车位/户	1.0	1.8	
	户建筑面积≤60m ²		车位/户	0.7	2.0	
	小区物管等配套附属用房		车位/100m ² 建筑面积	0.4	2.0	
办公	行政办公	具有对外窗口服务功能	车位/100m ² 建筑面积	1.4	0.7	0.7
		其他行政办公	车位/100m ² 建筑面积	1.3	0.7	0.5
	其它办公		车位/100m ² 建筑面积	1.1	1.0	0.5
商业	综合零售商业	大型商业（建筑面积>10000m ² ）	车位/100m ² 建筑面积	1.1	1.0	1.8
		中型商业（1000m ² <建筑面积≤10000m ² ）	车位/100m ² 建筑面积	1.0	1.0	1.8
		小型商业（建筑面积≤1000m ² ）	车位/100m ² 建筑面积	0.5	0.8	1.6
	大型超市（建筑面积>10000m ² ）		车位/100m ² 建筑面积	1.2	1.0	4.0
	专业市场、批发市场		车位/100m ² 建筑面积	1.2	1.8	1.6
	农贸市场		车位/100m ² 建筑面积	0.7	1.8	4.8
	餐饮娱乐	建筑面积>4000m ²	车位/100m ² 建筑面积	2.0	1.3	1.3
		建筑面积≤4000m ²	车位/100m ² 建筑面积	1.5	1.5	1.8
	旅馆	星级宾馆	车位/客房	0.8	0.6	—
		其他旅馆	车位/客房	0.5	0.6	—
影(剧)院	大、中型影(剧)院（总座位数>700座）		车位/百座	6.0	2.5	20
	小型影(剧)院（总座位数≤700座）		车位/百座	5.0	2.5	20
会展中心	展览馆		车位/100m ² 建筑面积	0.9	1.0	2.0
	会议中心		车位/百座	8.0	2.0	10
体育场馆	一类（体育场>20000座，体育馆>3000座）		车位/百座	5.0	—	20
	二类（体育场≤20000座，体育馆≤3000座）		车位/百座	4.0	—	20
文体活动中心		车位/100m ² 建筑面积	1.4	—	2.0	
图书馆、博物馆、科技馆、纪念馆		车位/100m ² 建筑面积	0.8	0.8	2.5	

项目		单位	机动车	非机动车		
				内部	外部	
医院	综合医院、专科医院	门诊部（含急诊部）	车位/100m ² 建筑面积	1.7	1.5	3.8
		住院部	车位/床位	0.6	0.2	0.4
		其他（医院内的办公、医技等功能性建筑）	车位/100m ² 建筑面积	1.1	1.2	—
	社区卫生院		车位/100m ² 建筑面积	0.6	1.8	2.3
	疗养院		车位/100m ² 建筑面积	0.4	1.0	—
	福利院、养老院		车位/100m ² 建筑面积	0.3	1.0	—
学校	大专院校	内部	机动车: 车位/百教职工; 非机动车: 车位/百师生	50	35	
	高中、初中	内部	机动车: 车位/百教职工; 非机动车: 车位/百师生	50	30	
		学生接送	车位/班	2.5	1.5	
	小学	内部	机动车: 车位/百教职工; 非机动车: 车位/百教职工	50	20	
		学生接送	车位/班	3.5	3	
	幼儿园	内部	机动车: 车位/百教职工; 非机动车: 车位/百教职工	20	25	
学生接送		车位/班	1.4	5		
游览场所		主题公园	车位/100m ² 游览用地面积	0.2	按职工总人数的 30% 计算	1.0
		城市公园	车位/100m ² 游览用地面积	0.1		1.8
		旅游区、度假村	车位/100m ² 游览用地面积	0.2		0.2