
上海市控制性详细规划技术准则

(2016年修订版)

上海市规划和国土资源管理局 印

二〇一六年十二月

目 录

1.	总 则	1
1.1.	目的和依据	1
1.2.	适用范围	1
1.3.	基本要求	1
1.4.	编制范围	1
1.5.	规划原则	2
1.6.	编制深度	2
1.7.	控制性详细规划强制性内容	3
2.	术 语	4
3.	土地使用	7
3.1.	规划导向	7
3.2.	用地分类	7
3.3.	综合用地	12
3.4.	混合用地	12
4.	开发强度	15
4.1.	规划导向	15
4.2.	控制方法	15
4.3.	主城区开发强度控制	15
4.4.	新城、新市镇开发强度控制	16
4.5.	其它	16
5.	空间管制	18
5.1.	规划导向	18
5.2.	空间景观构架	18
5.3.	建筑高度	20
5.4.	建筑界面	21
5.5.	公共空间	23
5.6.	风貌保护	24
5.7.	地下空间	25
5.8.	其它	25
6.	住 宅	27
6.1.	规划导向	27
6.2.	基本要求	27
6.3.	具体标准	27

7.	公共服务设施	29
7.1.	规划导向	29
7.2.	基本要求	29
7.3.	区级公共服务设施	29
7.4.	社区级公共服务设施	31
7.5.	基础教育设施	34
8.	生态环境	35
8.1.	规划导向	35
8.2.	基本要求	35
8.3.	生态建设	36
8.4.	防护距离	36
9.	综合交通	39
9.1.	规划导向	39
9.2.	基本要求	39
9.3.	道路系统	40
9.4.	轨道交通系统	44
9.5.	交通枢纽	44
9.6.	常规公交	45
9.7.	出租车	46
9.8.	加油（气）站	47
9.9.	静态交通	47
9.10.	慢行系统	48
9.11.	地块机动车出入口控制	49
10.	市政设施	51
10.1.	规划导向	51
10.2.	基本要求	51
10.3.	给水	51
10.4.	雨水	53
10.5.	污水	54
10.6.	供电	55
10.7.	燃气	57
10.8.	通信	59
10.9.	邮政	59
10.10.	环卫	60
10.11.	水系	61
10.12.	市政设施的设置方式	62
11.	防灾避难	64
11.1.	规划导向	64
11.2.	基本要求	64
11.3.	防洪除涝	64

11.4.	消防	64
11.5.	应急避难场所	65
12.	地 名	67
12.1.	规划导向	67
12.2.	基本要求	67
12.3.	道路命名	67
12.4.	河流和湖泊命名	68
12.5.	公共绿地命名	69
12.6.	公共广场命名	69
13.	规划执行	70
13.1.	控制性详细规划执行适用范围和程序.....	70
13.2.	地块边界、用地面积的适用.....	70
13.3.	土地使用性质的适用	71
13.4.	容积率的适用	71
13.5.	建筑高度的适用	71
13.6.	建筑控制线、贴线率的适用.....	72
13.7.	住宅套数的适用	72
13.8.	保留用地的适用	72
13.9.	现状用地的适用	72
13.10.	特定建（构）筑物的适用.....	73
13.11.	建筑面积、绿地率、建筑密度、建筑退界线的适用.....	73
13.12.	地下空间的适用	73
14.	附 则	74
14.1.	动态更新	74
14.2.	用词说明	74
14.3.	生效日期	74
附 录		75
附录一	主城区强度区划分方法.....	75
附录二	轨道交通站点 300 米服务范围示意.....	76
附录三	建筑控制线和贴线率的计算规则.....	77
附录四	小型公共空间布局引导.....	81
附录五	准则用词说明.....	82

1. 总 则

1.1. 目的和依据

为适应城市建设和管理的需要，规范本市控制性详细规划的编制，提高规划成果的科学性和操作性，保障规划有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《上海市城乡规划条例》、《城市规划编制办法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《上海市控制性详细规划制定办法》等法律、法规和规章，参考相关技术标准和规范，结合本市实际情况，制定本准则。

1.2. 适用范围

1.2.1. 本准则适用于本市主城区、新城、新市镇镇区等集中城市化地区控制性详细规划的编制和应用。

1.2.2. 本准则未涉及的内容，应当按照国家、本市现行的相关技术标准和规范执行。

1.3. 基本要求

1.3.1. 控制性详细规划的编制应按照国家和本市相关法律、法规和规章的要求，以批准的城市总体规划、郊区总体规划、单元规划等上位规划为依据，应当与风貌保护、交通、市政、防灾等各专项规划相衔接。

1.3.2. 控制性详细规划的编制应落实上位规划确定的建设用地规模、人口和建筑规模、强度分区、高度分区、公共空间体系、公共服务设施、道路和慢行体系、市政设施等要求，结合公众参与，明确地块的具体控制要求。

1.4. 编制范围

1.4.1. 控制性详细规划编制范围应为上位规划确定的一个或多个完整编制单元。如有特殊要求，应按规定程序，经研究后合理确定控制性详细规划的编制范围。

1.4.2. 控制性详细规划局部调整和增补图则的规划编制范围，应为一个或多个完整街坊。

1.5. 规划原则

1.5.1. 坚持统筹发展原则。科学统筹城市发展的各项要素，推动经济、社会、环境协调发展。

1.5.2. 坚持可持续发展原则。保护生态环境，落实节能减排，建设可持续发展的城市。

1.5.3. 坚持以人为本原则。满足人的工作、生活需求，塑造舒适便捷、生态宜居、文脉传承的城市空间环境。

1.5.4. 坚持集约节约原则。合理利用土地、设施等各类资源，提高资源的综合利用效率。

1.5.5. 坚持公共优先原则。提升城市品质和功能，优先保障公共要素，改善人居环境，增强城市魅力。

1.5.6. 坚持因地制宜原则。根据不同地区的功能类型和发展建设条件，区分新建地区和建成区，提出差异化的控制要求，实现城市品质的整体提升。

1.6. 编制深度

1.6.1. 根据总体规划，结合地区发展实际情况，规划集中城市化地区可分为一般地区、重点地区和发展预留区三种编制地区类型，分别适用不同的规划编制深度，且应符合《上海市控制性详细规划成果规范》的要求。

1.6.2. 重点地区包括公共活动中心区、历史风貌地区、重要滨水区与风景区、交通枢纽地区以及其它对城市空间影响较大的区域。对于规划编制时发展用途不明确的用地，可划定为发展预留区。重点地区、发展预留区以外的地区为一般地区。

1.6.3. 一般地区提出普适性的规划控制要求，形成普适图则。

1.6.4. 重点地区除提出普适性的规划控制要求，形成普适图则外，需要通过城市设计或专项研究提出附加的规划控制要求，形成附加图则。

1.6.5. 发展预留区以街坊为单位提出主导功能、强度分区、高度分区、公

共服务设施、交通和市政基础设施等的总体要求。根据发展需要，适时增补普适图则。

1.7. 控制性详细规划强制性内容

1.7.1. 经法定程序批准纳入法定文件的规划控制要求均为规划实施的强制要求，法定文件包括文本和图则。

1.7.2. 控制性详细规划普适图则应确定各编制地区类型范围，划定用地界线，明确用地面积、用地性质、容积率、混合用地建筑量比例、建筑高度、住宅套数、配套设施、建筑控制线和贴线率、各类控制线等。其中，容积率为上限控制（工业用地可同时控制上下限）、住宅套数为下限控制、建筑高度为上限控制（特殊要求地块可同时控制上下限）。

1.7.3. 根据普适图则确定的重点地区范围，通过城市设计、专项研究等，形成附加图则，明确特定的规划控制要素和指标。

2. 术 语

2.1.1. 主城区：指本市核心功能的主要承载区，包括中心城和宝山、闵行、虹桥等主城片区，其范围由城市总体规划确定。

2.1.2. 郊区：指主城区以外的区域。

2.1.3. 新城：指郊区一定区域范围内的重要集中城市化地区，一般是郊区各区的政治、经济和文化中心，其范围由郊区总体规划确定。

2.1.4. 新市镇：指郊区除新城以外，依托郊区各乡、镇历史基础和发展优势，在郊区一定区域范围内承载公共配套、社会服务等各项功能的集中城市化地区，其范围由郊区总体规划确定。

2.1.5. 居住社区：指由城市干路或自然分界线所围合，并与居住人口规模（3-5万人）相对应，配建有较完善的、能满足该社区居民物质与文化生活所需的公共服务设施的居住生活聚居地。

2.1.6. 产业园区：指由上位规划确定的以工业用地、仓储物流用地、科研设计用地、工业研发用地为主的集中区域。产业园区内，科研设计用地和工业研发用地的集中区域称为“生产研发区”。

2.1.7. 公共活动中心区：指以商业、商务、文化等公共活动功能为主的、公共设施集中布局的区域，包括市级中心、市级副中心、新城中心、地区中心、社区中心等区域。

2.1.8. 历史文化风貌区：指历史建筑集中成片，建筑样式、空间格局和街区景观较完整地体现上海某一历史时期地域文化特点的，经市政府批准的历史文化风貌区。

2.1.9. 公共空间：指可供公众自由进入并开展休憩、娱乐、运动、购物等活动的空间，主要包括街道、广场、公共绿地等城市公共空间，也包括地块内向公众开放的空间。本准则“5.5 公共空间”章节中关于公共空间的相关规定不包括道路红线内的街道空间。

2.1.10. 容积率：指地块内地面以上建筑物的建筑面积总和与地块面积的比值。

2.1.11. 开发强度：用于控制地区建筑总量，相当于地区内可开发地块的平均容积率。

2.1.12. 建筑高度：指建筑物设计室外地面到外墙顶部的总高度。当为坡屋顶时，应为建筑物设计室外地面到坡顶屋脊的高度。当为平屋顶时，应为建筑物设计室外地面到女儿墙墙顶或挑檐屋面檐口顶的高度。当同一座建筑物有多种屋面形式时，建筑高度应按上述方法分别计算后取其中最大值。航空港、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物或构筑物，当其处在各种技术作业控制区范围内时，应按建筑物或构筑物的最高点计算。

2.1.13. 基准高度：指地区内所占比例最大的建筑高度。

2.1.14. 建筑控制线：指控制建筑轮廓外包线位置的控制线。

2.1.15. 贴线率：指建筑物贴建筑控制线的界面长度与建筑控制线长度的比值。

2.1.16. 连通道：指地块或街坊之间独立的或与建筑物及其它城市设施相结合的通道，包括街坊间跨道路的或跨地块边界的天桥、平台、地下通道等。

2.1.17. 骑楼：指沿街建筑的二层以上部分出挑，其下部用立柱支撑，形成半室内人行空间的建筑形态。

2.1.18. 生态廊道：指具有生态服务功能，将分散的生态空间联系起来的带状空间，主要由植被、水体、湿地、农田等自然生态要素构成。

2.1.19. 防护距离：指产生有害因素的用地或建筑的边界至其它用地或建筑边界的距离。

2.1.20. 路网密度：指规划范围内平均每平方公里用地上的道路中心线总长度，与规划范围边界重合的道路中心线计入一半长度。

2.1.21. 轨道交通：指快速、大中运量，以电能为动力，在轨道上行驶的公共客运系统，是地铁与轻轨的总称。线路可在地下、地面或高架敷设。

2.1.22. 配建停车场（库）：指居住社区、公共建筑物等为满足自身停车需求，在所属地块内设置的停车场（库）。

2.1.23. 公共停车场（库）：指为社会公众停放车辆而设置的、免费或收费的停车场（库），也称社会停车场（库）。不包括配建停车场（库）。

2.1.24. P+R 停车场：指为出行者提供停车服务，并能快速便捷换乘轨道交

通等其它公共交通方式的机动车停车场。

2.1.25.通名：用来指明地方的类型，为地定类。

2.1.26.专名：用来指明同类中的个体，和通名合起来为地定位。

2.1.27. 规划执行：指在建设项目规划管理阶段，对控制性详细规划的有关控制要求的实施应用。

2.1.28. 社区公益性设施：指社区行政管理设施、社区商业设施、社区文化设施、社区体育设施、社区医疗卫生设施、社区养老福利设施、基础教育设施等。

2.1.29. 非经营性设施：指不以营利为目的的各类设施，包括行政办公设施、医疗卫生设施、教育设施、养老设施、福利设施、宗教设施、交通设施、市政设施、军事设施、外事设施、保安设施等。

3. 土地使用

3.1. 规划导向

3.1.1. 应根据地区功能定位，合理配置各类用地，形成布局合理的城市空间结构。

3.1.2. 合理提升土地使用效率，集约利用土地，保护生态空间。

3.1.3. 促进土地使用功能的有效混合，提高城市活力。推进居住与就业相对均衡布局，减少远距离通勤交通。注重城市商业、商务、居住、文化等功能与交通设施的衔接，形成功能复合化的公共活动中心区。

3.2. 用地分类

3.2.1. 按土地的使用性质，城乡用地包括城乡建设用地、农用地、水域和未利用土地，见表 3-1。其中城乡建设用地分为 11 个大类、50 个中类、54 个小类，见表 3-2。

表 3-1 城乡用地分类及代码表

序号	代码	用地名称	范围
一	H	城乡建设用地	居住、公共设施、工业、仓储物流、对外交通、道路广场、市政设施、绿地、特殊用地、城市发展备建用地等用地
二	N	农用地	耕地、园地、林地、草地、设施农用地、田坎等用地
三	E	水域和未利用土地	城乡建设用地和农用地之外的土地
	E1	水域	江、河、湖、海、水库、苇地、滩涂和渠道等水域，不包括公共绿地及单位内的水域
	E9	其它未利用土地	由于各种原因未使用或尚不能使用的土地

表 3-2 城乡建设用地（H）分类及代码表

序号	大类代码	中类代码	小类代码	用地名称	范围
1		R		居住用地	居住社区、居住街坊、居住组团等各种类型的成片或零星的用地
			Rr	住宅组团用地	用于住宅建筑及其必要的配建道路、绿化及附属住宅建筑的服务设施的用地
			Rr1	一类住宅组团用地	以低层住宅为主的住宅组团用地
			Rr2	二类住宅组团用地	以多层住宅为主的住宅组团用地

序号	大类 代码	中类 代码	小类 代码	用地名称	范围
			Rr3	三类住宅组团用地	以高层住宅为主的住宅组团用地
			Rr4	四类住宅组团用地	以独立地段的供职工或学生居住的宿舍或单身公寓为主的住宅组团用地
			Rr5	五类住宅组团用地	简陋住宅用地
			Rr6	六类住宅组团用地	农村宅基地
			Rc	社区级公共服务设施用地	包括社区级行政管理、商业、文化、体育、医疗卫生、养老等设施用地，不包括市级、区级公共设施用地
			Rc1	社区行政管理用地	包括街道办事处、派出所、城市管理监督、税务、工商、房管办、社区事务受理中心、社区服务中心、居民委员会等
			Rc2	社区商业用地	以日常生活消费为主的小型商业，包括室内菜场、社区食堂、家电维修、家政服务等
			Rc3	社区文化用地	包括文化活动中心、青少年活动中心等
			Rc4	社区体育用地	包括综合健身馆、游泳池（馆）、球场等
			Rc5	社区医疗卫生用地	包括社区卫生服务中心、卫生服务站等
			Rc6	社区养老福利用地	包括社区养老院、工疗康体服务中心等
			Rc9	其它社区设施用地	除以上设施之外的其它社区设施用地
			Rs	基础教育设施用地	包括完全中学、高级中学、初级中学、小学、九年一贯制学校、幼托等
			Rs1	完全中学用地	完全中学用地
			Rs2	高级中学用地	高级中学用地
			Rs3	初级中学用地	初级中学用地
			Rs4	小学用地	小学用地
			Rs5	九年一贯制学校用地	九年一贯制学校用地
			Rs6	幼托用地	幼托用地
			2		C
			C1	行政办公用地	党政机关、社会团体、事业单位等机构及其相关设施用地
			C2	商业服务业用地	商业、服务业、旅馆业和娱乐康体等设施用地
			C21	商业服务设施用地	以批发或零售方式经营销售各类商品物资和提供服务的用地，包括综合超市、购物中心、专业商场、农贸市场、小商品市场、工业品市场、综合市场、餐饮业建筑及其附属设施的用地
			C22	公用营业网点设施用地	金融、保险、证券等营业网点，通信、邮政、给水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点，以及维修、代理及相关服务等设施的用地
			C23	娱乐康体用地	各类娱乐、康体等设施用地，包括室内休闲、娱乐、运动、保健、电影院等服务业建筑及其附属设施的用地，以及单独设置的高尔夫球场、休闲俱乐部、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场、以及水上运动的陆域部分等用地，包括度假区的游乐设施用地等
			C24	旅馆业用地	旅馆、招待所、度假村及其附属设施等设施用地
			C3	文化用地	市级、区级的新闻出版、文化艺术团体、广播电视、图书展览等设施用地
			C31	新闻出版用地	通讯社、报社和出版社等用地

序号	大类 代码	中类 代码	小类 代码	用地名称	范围
			C32	文化艺术团体用地	文化艺术团体等用地
			C33	广播电视用地	广播电台、电视台、转播台和差转台等设施及其附属设施的用地
			C34	图书展览用地	公共图书馆、会展中心、展览馆、博物馆、科技馆、纪念馆和美术馆等展览设施及其附属设施的用地
			C35	演艺设施用地	剧场、音乐厅、杂技场等演出场所用地
			C36	文化活动设施用地	综合文化中心、文化宫等用地
		C4		体育用地	市级、区级的体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校等单位内配套建设的体育设施用地
			C41	体育场馆用地	包括室内外体育运动用地，如体育场馆、游泳场馆、各类球场等
			C42	体育训练用地	为各类体育运动专设的训练基地用地
		C5		医疗卫生用地	医疗、公共卫生、康复护理和急救等设施的用地
			C51	综合医院用地	科室齐全、有一定规模的综合性医院的用地
			C52	专科医院用地	各类专科医院的用地，如妇幼保健院、儿童医院、精神病院、肿瘤医院和传染病医院等
			C53	公共卫生设施用地	疾病预防控制机构、急救中心、血库等用地
			C54	其它医疗卫生用地	除以上设施之外的其它医疗卫生设施用地，包括疗养院、护理院等
		C6		教育科研设计用地	高等院校、中等专业学校、职业学校、特殊学校等各类教育设施以及各类科学研究、勘测及测试机构的用地。不包括高中、初中、小学和幼托用地
			C61	高等学校用地	大学、学院、专科学校和独立地段的研究生院等用地，包括军事院校用地
			C62	中等专业学校用地	属于高中阶段职业教育的普通中专、职业高中和技工学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地
			C63	成人与业余学校用地	电视大学、夜大学、教育学院、党校、干校、业余学校、培训中心等用地
			C64	特殊学校用地	聋、盲、哑人学校及工读学校等用地
			C65	科研设计用地	科学研究、勘测设计、观察测试、科技信息、科技咨询等机构用地，不包括附设于其它单位内的研究室和设计室等用地
		C7		文物古迹用地	具有保护价值的古遗址、古墓葬、古建筑、革命遗址等用地，不包括已作其它用途的文物古迹用地，该用地应分别归入相应的用地类别
		C8		商务办公用地	除行政办公用地之外的金融、保险、证券、咨询等行业及其它各类公司的办公建筑及其附属设施的用地
		C9		其它公共设施用地	除以上设施之外的其它公共设施用地
			C91	养老设施用地	除社区养老设施之外的养老设施用地，包括市级、区级养老院等
			C92	福利设施用地	除社区福利设施之外的福利设施用地，包括福利院等
			C99	其它公共设施用地	除以上设施之外的公共设施用地，包括宗教活动场所等
3		Z		综合用地	在规划实施阶段具有一定管理弹性的用地，可以包含相互间没有不利影响的两类或两类以上功能用途。
4		M		工业用地	工矿企业的生产车间、库房及其附属设施等用地，包括附属铁路、码头和道路，不包括厂区以外的专用铁路用地（T1）和采用地（E3）
			M1	一类工业用地	对周边地区环境基本无干扰、污染和安全隐患的工业用地

序号	大类 代码	中类 代码	小类 代码	用地名称	范围
			M2	二类工业用地	对周边地区环境有一定干扰、污染的安全隐患的工业用地
			M3	三类工业用地	对周边地区环境有严重干扰、污染和安全隐患的工业用地
			M4	工业研发用地	各类产品及其技术的研发、中试等设施用地
5		W		仓储物流用地	仓储企业的库房、堆场和物流企业的配载、分装车间、运输及其附属设施等用地
			W1	普通仓储用地	以库房建筑为主的储存一般货物的普通仓库用地
			W2	危险品仓储用地	存放易燃、易爆和剧毒等危险品的专用仓库用地
			W3	堆场用地	露天堆放货物为主的用地，包括集装箱堆场等
			W4	物流用地	包括货物运输、分装、商贸类的物流中心、货物配载市场等用地
6		T		对外交通用地	铁路、公路、管道运输、港口、机场等城市对外交通运输及其附属设施等用地
			T1	铁路用地	铁路站场和线路等用地
			T2	公路用地	高速公路和一、二、三级公路线路及长途客运站等用地，不包括村镇公路用地
			T3	管道运输用地	运输煤炭、石油和天然气等地面管道运输用地
			T4	港口用地	海港和河港的陆域部分，包括码头作业区、辅助生产区和客运站等用地
			T5	机场用地	民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围用地
7		S		道路广场用地	城市各级道路、广场、停车场等交通设施用地
			S1	道路用地	主干路、次干路、支路用地和村镇公路，包括其交叉路口用地，不包括地块内部的通道
			S2	轨道站线用地	轨道交通在地面以上独立的线路及车站用地，不含停车场、车辆段等用地，高架线路位于道路红线范围内的部分属于道路用地
			S3	社会停车场用地	用于公共使用的停车场（库）等设施的用地，不包括其它各类用地附属配套的停车场（库）用地
			S31	机动车停车场用地	用于公共使用的机动车停车场（库）用地
			S32	非机动车停车场用地	用于公共使用的非机动车停车场（库）用地
			S4	公交场站用地	常规公交、轨道交通、轮渡、出租车的候车室、停车场、保养场、车辆段等用地，不包括多种交通方式综合换乘的用地
			S5	广场用地	公共活动广场用地，包括街坊通道，不包括其它各类用地内的广场及通道用地
			S51	交通广场用地	交通集散为主的广场用地、街坊通道等
			S52	游憩集会广场用地	游憩、纪念和集会等为主的广场用地
			S6	综合交通枢纽用地	多种交通方式、多条线路集散换乘的、具有综合功能的枢纽站点用地
			S9	其它交通设施用地	除以上设施之外的交通设施用地，包括加油（气）站、汽车维修站、教练场等
8		U		市政设施用地	各类市政设施用地，包括其建筑物、构筑物及管理维修设施等用地
			U1	供应设施用地	供水、供电、供燃气和供热等设施用地
			U11	供水用地	水厂及其附属构筑物，原水与供水泵站（水库）、管渠及相关设施，供水采灌井、养护工区、营业站点等

序号	大类 代码	中类 代码	小类 代码	用地名称	范围
			U12	供电用地	电站所、高压塔基等用地。不包括电厂用地，该用地应归入工业用地(M)。高压走廊下规定的控制范围内的用地，应按其地面实际用途归类
			U13	供燃气用地	储气站、调压站、罐装站和地面输气管廊等用地，不包括煤气厂用地，该用地应归入工业用地(M)
			U14	供热用地	大型锅炉房、调压站、调温站和地面输热管廊等用地
			U2	邮电设施用地	邮政、电信和电话等设施用地
			U3	环境卫生设施用地	各类环境卫生设施用地
			U31	雨水、污水处理用地	雨水、污水泵站、排渍站、合流泵站、污水处理厂、污泥处理用地、专用排水管廊(管渠)及相关设施等用地，初期雨水调蓄及处理设施、雨水利用设施、再生水处理设施等，不包括排水河渠用地，该用地应归入水域和未利用土地(E)
			U32	粪便垃圾处理用地	粪便、垃圾的收集、转运、堆放、处理等设施用地
			U4	施工与维修设施	房屋建筑、设备安装、市政工程、绿化和地下构筑物等施工及养护维修设施等用地
			U5	殡葬设施用地	殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和墓地等设施用地
			U6	消防设施用地	消防站等设施用地
			U9	其它市政设施用地	除以上设施之外的其它市政设施用地，包括防洪除涝、防汛应急、水文观测等设施用地
9		G		绿地	公共绿地及生产防护绿地，不包括附属绿地、园地和林地
			G1	公共绿地	向公众开放，有一定游憩设施的绿化用地，包括其范围内的水域
			G11	公园	包括综合性公园、纪念性公园、儿童公园、动物园、植物园、古典园林等用地
			G12	街头绿地	沿道路、河湖、海岸等，具有游憩或景观功能的绿化用地
			G2	生产防护绿地	园林生产绿地和防护绿地
			G21	生产绿地	提供苗木、草皮和花卉的圃地
			G22	防护绿地	用于隔离、卫生和安全的防护林带及绿地
			G9	其它绿地	除以上绿地之外的其它绿地，包括郊野公园、野生动植物园等
10		D		特殊用地	特殊性质的用地
			D1	军事用地	直接用于军事目的的军事设施用地，如指挥机关、营区、训练场、试验场、军用机场、港口、码头、军用洞库、仓库、军用通信、侦察、导航、观测台站等用地，不包括部队家属生活区等用地
			D2	外事用地	外国驻华使馆、领事馆及其生活设施等用地
			D3	保安用地	监狱、拘留所、劳改场所和安全保卫部门等用地，不包括公安局和公安分局，该用地应归入公共设施用地(C)
11		X		城市发展备建用地	需进一步研究其功能定位和开发控制要求的近期建设用地
			Xc	公共设施备建用地	公共设施近期建设预留地
			Xu	市政设施备建用地	市政设施近期建设预留地
			Xx	其它备建用地	除以上用地之外的城市近期发展备建用地
12		K		控制用地	包括为了保护城市生态功能设定的生态控制用地以及城市远期建设发展预留用地
			Kg	生态控制用地	以生态、绿化为主的控制用地

序号	大类 代码	中类 代码	小类 代码	用地名称	范围
		Kb		城市发展预留用地	为城市远期发展预留的控制用地

注：六类住宅组团用地（Rr6）、其它绿地（G9）、控制用地（K）不计入城镇建设用地指标。

3.2.2. 用地性质应按地上土地使用性质确定。控制性详细规划用地分类除以下情况外一般分至中类。

- (1) 居住用地必须分至小类。
- (2) 城市发展备建用地、控制用地可分至大类。
- (3) 在建设意向相对明确的情况下，公共设施、市政设施和绿地可分至小类。

3.2.3. 应依据城市道路、河流等自然边界和地籍边界，结合控制要求和实施可行性等划定地块边界。平原、山脉、丘陵、斜坡等各类地形上的地块用地面积应按照地块边界的水平投影进行量算。

3.3. 综合用地

3.3.1. 为了实现土地的最优配置，宜在城市中区位条件优越、发展潜力巨大的区域，选取核心地块作为综合用地。综合用地的含义见表 3-2。

3.3.2. 应在单元范围内，结合区位、交通支撑条件、配套设施水平等，确定综合用地的选址和开发规模，并可提出主要功能的建议。

3.3.3. 综合用地所在街坊在编制控制性详细规划时，应明确综合用地的地块边界、功能构成、容积率、建筑高度、配套设施等。其中，功能构成方面，应明确综合用地的主要功能及其建筑量占比，以及附属功能的用途引导。同时，应通过城市设计研究，明确综合用地在建筑界面、公共空间、地下空间等方面的控制要求。

3.3.4. 土地出让和建设项目规划管理阶段，应在控制性详细规划规定的弹性范围内，根据实际需求确定综合用地内各项功能的具体用途和建筑量占比。

3.4. 混合用地

3.4.1. 当一个地块内某类使用性质的地上建筑面积占地上总建筑面积的比例大于90%时，该地块被视为单一性质的用地。混合用地是指一个地块内有两类

或两类以上使用性质的建筑，且每类性质的地上建筑面积占地上总建筑面积的比例均大于 10%的用地。

3.4.2. 混合用地中的用地比例一般按照建筑面积的比例进行拆分计算。

(1) 当涉及无建筑的用地之间混合时，按用地面积的比例进行拆分计算。

(2) 当涉及交通、市政等设施与绿地、广场等用地混合时，其中设施用地面积按设施的地上建筑物、构筑物的占地面积计算，但设施的地下用地指标可计入相应专项系统规划的指标。

3.4.3. 功能用途互利、环境要求相似或相互间没有不利影响的用地，宜混合设置。鼓励公共活动中心区、历史风貌地区、客运交通枢纽地区、重要滨水区内的用地混合。

3.4.4. 环境要求相斥的用地之间禁止混合，包括以下情况：

(1) 严禁三类工业用地、危险品仓储用地、公共卫生设施用地与其它任何用地混合。

(2) 严禁特殊用地与其它任何用地混合。

(3) 严禁二类工业用地与居住用地、公共设施用地混合。

3.4.5. 用地之间的混合引导参见表 3-3。

3.4.6. 除独立设置的地下空间系统(如民防)外，地下空间的使用性质与地上土地使用性质之间宜保持关联，或符合用地混合引导表 3-3 的要求。

表 3-3 用地混合引导表

用地性质	住宅组团用地			社区级公共服务设施用地		行政办公用地	商业服务业用地	文化/体育用地	科研设计用地	商务办公用地	一类工业用地	二类工业用地	工业研发用地	普通仓储/堆场用地	物流用地	轨道交通线用地	社会停车场用地	综合交通枢纽用地
	一类住宅组团用地	二类/三类住宅组团用地	四类住宅组团用地	养老福利、医疗卫生用地	其它													
一类住宅组团用地																		
二类住宅组团用地	√																	
三类住宅组团用地	×																	
四类住宅组团用地	×	√																
社区级养老福利、医疗卫生用地	×	○	×															
其它社区级公共服务设施用地	×	√	√	○														
行政办公用地	×	×	×	○	○													
商业服务业用地	×	○	√	○	√	○												
文化/体育用地	×	×	√	○	√	○	√											
科研设计用地	×	×	√	○	√	○	○	○										
商务办公用地	×	○	√	×	√	√	√	√	○									
一类工业用地	×	×	√	×	○	×	○	×	√	○								
二类工业用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√							
工业研发用地	×	×	○	×	○	×	○	○	√	√	√	√						
普通仓储/堆场用地	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	√	√	√					
物流用地	×	×	○	×	×	×	○	×	×	○	√	√	√	√				
轨道交通线用地	×	○	√	○	√	×	√	√	○	√	×	×	○	×	×			
社会停车场用地	×	×	○	×	○	○	√	√	○	○	○	○	○	√	√	√		
综合交通枢纽用地	×	√	√	○	√	×	√	√	√	√	×	×	○	×	×	√	√	

注：① “√”表示宜混合，“○”表示有条件可混合，“×”表示不宜混合。 ②表中未列用地一般不宜混合

4. 开发强度

4.1. 规划导向

4.1.1. 合理高效地利用土地资源，满足一定时期内经济、社会和环境发展的空间需求，建设宜居环境。

4.1.2. 倡导以公共交通为导向的城市空间发展模式，适度提高轨道交通站点周边的土地开发强度。

4.1.3. 依据各个区域的特定条件，形成主城区、新城、新市镇开发强度逐次递减的格局，注重塑造郊区的空间形态特色，引导人口向郊区疏散。

4.2. 控制方法

4.2.1. 以上位规划确定的建设总量为依据，对全市各个区域的开发强度进行控制。

4.2.2. 本准则的开发强度控制主要针对住宅组团用地、商业服务业用地和商务办公用地。按照功能布局特点，综合考虑交通条件、环境影响等因素，对主城区、新城、新市镇采取不同的控制方法。开发强度通过强度区和地块容积率两个层次进行控制。

4.2.3. 强度区的确定：依据上位规划，结合交通支撑条件、公共设施服务水平、地区发展条件等综合确定不同强度区的范围，明确各街坊适用的基本强度和特定强度，用于控制地区建筑总量。

4.2.4. 地块容积率的确定：在地区建筑总量不变、满足基础设施负荷要求的前提下，根据地块的建设条件差异，通过城市设计、环境影响分析、交通分析等方法，确定地块容积率指标。对于开展城市更新的地块，容积率指标根据城市更新相关政策确定。

4.3. 主城区开发强度控制

4.3.1. 依据上位规划，按轨道交通服务水平、公共设施服务水平以及其它发展条件等确定强度区，强度区分为五个等级（确定方法见附录一）。

4.3.2. 在各级强度区内，某一街坊 50%以上（含 50%）的用地位于轨道交通站点 300 米服务范围内（见附录二），该街坊采用此级强度区的特定强度。此强度区的其它街坊采用相应的基本强度。

4.3.3. 住宅组团用地、商业服务业用地和商务办公用地各级基本强度和特定强度指标见表 4-1。

表 4-1 主城区开发强度指标表

用地性质	强度区 开发强度	I 级 强度区	II 级 强度区	III 级 强度区	IV 级 强度区	V 级 强度区
		住宅组团用地	基本强度	≤1.2	1.2-1.6 (含 1.6)	1.6-2.0 (含 2.0)
	特定强度	—	—	≤2.5	≤3.0	>3.0
商业服务业用 地和商务办公 用地	基本强度	1.0-2.0 (含 2.0)	2.0-2.5 (含 2.5)	2.5-3.0 (含 3.0)	3.0-3.5 (含 3.5)	3.5-4.0 (含 4.0)
	特定强度	—	—	≤4.0	≤5.0	>5.0

4.4. 新城、新市镇开发强度控制

4.4.1. 根据上位规划，按城镇内部各地区与城镇公共活动中心的区位关系、交通支撑条件、人口密度等确定强度区，强度区分为三个等级。

4.4.2. 基本强度和特定强度的确定方法参照 4.3.2 条。住宅组团用地、商业服务业用地和商务办公用地各级基本强度和特定强度指标见表 4-2。

表 4-2 新城、新市镇开发强度指标表

用地性质	强度区 开发强度	I 级强度区	II 级强度区	III 级强度区
		住宅组团用地	基本强度	≤1.2
	特定强度	≤1.6	≤2.0	≤2.5
商业服务业用 地和商务办公 用地	基本强度	1.0-2.0 (含 2.0)	2.0-2.5 (含 2.5)	2.5-3.0 (含 3.0)
	特定强度	≤2.5	≤3.0	≤4.0

4.5. 其它

4.5.1. 为提高土地使用效率，工业用地的容积率指标不宜低于 1.2，使用特殊工艺的工业用地，其容积率指标可根据实际情况具体确定。

4.5.2. 科研设计用地、工业研发用地的开发强度在符合产业导向、环境保

护要求等前提下，可参照同地区商业服务业用地和商务办公用地的开发强度控制。

5. 空间管制

5.1. 规划导向

5.1.1. 按照上位规划确定的城市空间景观构架和布局，合理组织各类功能空间，形成人工环境与自然环境有机融合、层次丰富的城市空间体系。

5.1.2. 彰显地区文化内涵，传承历史文脉，体现时代精神，协调建筑与周边环境的关系，构建富有地域特征和人文魅力的城市风貌。

5.1.3. 按照以人为本的原则，塑造类型多样、网络畅通、步行可达、使用安全、舒适宜人的城市公共空间，促进交往，提升活力。

5.1.4. 塑造空间背景整齐有序、景观标志特征突出的城市整体形象。

5.1.5. 加强城市历史环境整体保护，延续空间肌理，传承地方特色，鼓励成片、成街坊的历史风貌保护模式。

5.2. 空间景观构架

5.2.1. 空间景观构架是指城市空间结构、景观风貌、环境特色的整体构架。应通过城市设计研究，确定建筑高度分区、建筑界面、公共空间等空间管制要素的总体要求，划定重点地区和重要路段。

5.2.2. 应根据地区主导功能、开发强度、空间结构及历史文脉等，明确地区建筑高度的总体布局，提出高度分区，确定地区基准高度，提出地标建筑设置的建议。

5.2.3. 应对地区公共空间界面进行分析，提出建筑界面控制的总体要求。明确应保持连续界面的步行街、公共活动功能较强的支路和次干路、公共通道及以休闲活动为主的广场。

5.2.4. 城市一般地区宜保持基本一致的建筑高度和整齐的道路界面，塑造协调有序的城市空间背景。

5.2.5. 应根据空间景观构架和地区特征，确定重点地区的类型和范围，并提出城市设计深化研究和附加图则编制的具体要求。根据地区的重要性及其空间形态对城市空间的影响程度，重点地区分为三级，分别适用不同的城市设计

研究内容。重点地区的分类分级见表 5-1。

表 5-1 重点地区分类分级表

分级 分类	一级重点地区	二级重点地区	三级重点地区
公共活动中心区	市级中心、副中心、新城中心、世博地区、虹桥商务区主功能区等	地区中心等	社区中心、新市镇中心等
历史风貌地区	历史文化风貌区	风貌保护街坊；历史街区；历史文化风貌区外全国重点文物保护单位、市级文物保护单位、优秀历史建筑的保护范围和建设控制地带所涉及的街坊；历史文化风貌区外风貌保护道路（街巷）两侧街坊	历史城区内保留历史建筑所涉及的街坊
重要滨水区与风景区	黄浦江两岸地区、苏州河滨水地区、佘山国家旅游度假区、淀山湖风景区等	重要景观河道两侧、市级和区级公共绿地及其周边地区等	
交通枢纽地区	对外交通枢纽地区	三线及以上轨道交通换乘枢纽周边地区	其它轨道交通站点周边地区
其它重点地区	经规划研究认定的其它地区，包括大型文化、游乐、体育、会展设施及其周边地区，重要的城市更新地区等。		

5.2.6. 重点地区的分级依据上位规划或专项规划确定。一级重点地区的范围由上位规划或专项规划划定；二级、三级重点地区的范围参照上位规划或专项规划，在控制性详细规划普适图则中划定。

5.2.7. 重点地区附加图则的控制指标参见表 5-2，根据地区的具体情况可增加控制指标。若某重点地区兼具两类或以上地区的特征，则控制指标应取其并集。其它重点地区应根据地区特征选取控制指标。

5.2.8. 一般地区可根据需要开展城市设计，并编制附加图则。

表 5-2 附加图则控制指标一览表

分类		公共活动中心区			历史风貌地区			重要滨水区与风景区		交通枢纽地区		
		一级	二级	三级	一级	二级	三级	一级	二/三级	一级	二级	三级
建筑形态	建筑高度	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	屋顶形式	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○
	建筑材质	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○
	建筑色彩	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○
	连通道*	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	骑楼*	●	●	○	●	●	●	○	○	○	○	○
	标志性建筑位置*	●	●	○	○	○	○	●	○	●	○	○
	建筑保护与更新	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○
公共空间	建筑控制线	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	贴线率	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	公共通道*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	地块内部广场范围*	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○
	建筑密度	○	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○
	滨水岸线形式*	●	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○
道路交通	机动车出入口	●	●	●	○	○	○	●	○	●	●	●
	公共停车位	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	特殊道路断面形式*	●	●	●	●	●	○	●	○	●	○	○
	慢行交通优先区*	●	●	●	○	○	○	●	○	○	○	○
地下空间	地下空间建设范围	●	●	●	○	○	○	●	●	●	●	●
	开发深度与分层	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	●
	地下建筑主导功能	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	●
	地下建筑量	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●
	地下连通道	●	●	○	○	○	○	●	○	●	●	●
	下沉式广场位置*	●	○	○	○	○	○	○	○	●	●	○
生态环境	绿地率	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○
	地块内部绿化范围*	●	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○
	生态廊道*	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○
	地块水面率*	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○

注：①“●”为必选控制指标；“○”为可选控制指标。②带“*”的控制指标仅在城市设计区域出现该种空间要素时进行控制。

5.3. 建筑高度

5.3.1. 建筑高度采取分区控制方式，五级分区见表 5-3。地块建筑高度的上限，应控制在相应高度分区的指标范围内。

表 5-3 建筑高度分区表

分区	一级分区	二级分区	三级分区	四级分区	五级分区
建筑高度 (m)	$H \leq 10$	$10 < H \leq 24$	$24 < H \leq 50$	$50 < H \leq 100$	$H > 100$

5.3.2. 建筑高度分区应符合地区空间景观构架的要求；应突出地区风貌特征，强调城市的整体肌理；应控制视线通廊，突出标志性景观；应与地区强度分区相衔接，体现功能发展要求。

5.3.3. 应严格控制高层建筑的无序布局。一般地区应形成基准高度，重点地区经城市设计研究可布局标志性建筑。

5.3.4. 郊区城镇的一般地区应以二级、三级高度分区为主，形成以多层和小高层为主（24-50 米）的基准高度；城市公共活动中心区、交通枢纽地区等重点地区局部可采用四级高度分区，布局 100 米以下的标志性建筑；不宜采用五级高度分区。

5.3.5. 建筑高度必须满足消防、安全、通风、日照等要求。同一路段沿街地块建筑高度应相互协调。

5.3.6. 航空港、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物、构筑物，当其处在各种技术作业控制区范围内时，必须按有关净空要求控制建筑高度。

5.3.7. 步行街和公共活动功能较强的支路、次干路，应保持适宜的街道空间尺度，沿街建筑高度与道路红线宽度的比值不宜大于 2:1。

5.3.8. 建成区主要河道两侧的建筑高度与建筑至临近河道蓝线距离的比值（高退比）不宜大于 1:1，新建地区不宜大于 1:1.5（城市设计有特殊要求的除外）。河道两侧建筑的高退比宜统一。

5.4. 建筑界面

5.4.1. 通过建筑控制线和贴线率进行建筑界面控制，加强街道、广场等公共空间的整体性和沿街界面的连续性。鼓励重要路段沿线开展街道界面设计，细化功能业态、界面形式等管控要求，提高街道活力和空间环境品质。

5.4.2. 应根据不同城市公共空间的尺度要求，确定建筑控制线。一般情况下，建筑控制线应平行于道路红线，或公共空间的边界线。建筑物（除雨篷等附

属构筑物外)不得逾越建筑控制线。

5.4.3. 建筑控制线退让道路红线的距离应考虑消防、地下管线、生态环境、安全卫生等因素,退让主干路不应小于 10 米,退让次干路与支路不得小于 3 米。道路交叉口四周的建筑控制线退让道路红线的距离不得小于 3 米(自道路交叉口圆曲线终点的连线算起),并满足行车视距要求。在满足上述要求的前提下,建筑控制线退让公共绿地、广场边界线的距离不应小于 3 米。

5.4.4. 影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场等有大量人流、车流集散的地块,其面临城市道路的主要出入口建筑控制线与道路红线之间的距离,不得小于 10 米,并应留出临时停车或回车场地。

5.4.5. 在满足消防、地下管线、安全卫生等要求的前提下,建成区内新建、改建、扩建地块的建筑控制线应根据相邻保留建筑退界距离以及风貌保护的要求合理确定,可小于 3 米。

5.4.6. 应根据地区建筑界面控制要求,确定重要路段及其贴线率指标(计算规则见附录三)。贴线率指标通过城市设计研究确定,一般不宜低于表 5-4 的规定。没有建筑界面连续要求的路段只划定建筑控制线,不设定贴线率指标。

表 5-4 贴线率指标表 (%)

地区分类	支路、次干路两侧	步行街与公共通道两侧	以休闲活动为主的公共绿地、广场周边
公共活动中心区	70	80	80
一般地区中的商业、商务功能地区	60	70	80

5.4.7. 邻近公共活动中心区的居住社区道路两侧应保持建筑界面连续,一般地区的居住社区道路两侧鼓励建筑界面连续。鼓励在南北向道路两侧通过设置东西向建筑加强建筑界面的连续。

5.4.8. 建筑立面形式应当与地区建筑风貌的总体特征相吻合,与沿街界面的整体风格、尺度相协调。

5.4.9. 公共活动功能较强的道路两侧、以休闲活动为主的广场周边,建筑底层宜用作商业、文化娱乐等用途。

5.5. 公共空间

5.5.1. 应落实上位规划确定的市级和区级公共绿地、生态廊道、城市广场等大型公共空间，设置为周边居民服务的小型公共空间。小型公共空间包括面积在 4 公顷以下的绿地和 2 公顷以下的广场，分为独立用地的公共绿地和广场，以及地块内向公众开放的空间两类。

5.5.2. 公共空间应与公共活动中心、公共服务设施、交通枢纽、公交站点等结合设置，并通过步行网络串联。在建成区，应结合城市更新，增加小型公共空间，并鼓励保留地块内的空间向公众开放。

5.5.3. 公共空间的规模、出入口、连通道等应确保日常活动及瞬间高峰人流活动时的安全性要求。

5.5.4. 在单元范围内，独立用地的小型公共空间总用地面积占单元总用地面积的比例应符合表 5-5 的规定。

表 5-5 独立用地的小型公共空间用地面积比例标准表

功能区域		内环内地区	主城区内环外地区	新城、新市镇
公共活动中心区		8%	11%	12%
居住社区	居住人口密度>2.5 万人/平方公里	7%	8%	9%
	居住人口密度≤2.5 万人/平方公里	6%	7%	8%
产业园区		公共空间宜结合服务中心、职工宿舍等布局。生产研发区内小型公共空间的用地面积比例要求参照公共活动中心区执行。		

注：大型公共空间周边 500 米范围内的用地，可不计入地区总用地面积。

5.5.5. 执行表 5-5 要求确有困难的建成区，独立用地的小型公共空间用地面积比例要求可按照 0.8 的系数进行折减，不足部分应通过地块内空间向公众开放的方式进行补足。对于历史文化风貌区以及新增用地极少的建成区，可根据实际情况，经论证后确定独立用地的小型公共空间用地面积比例。

5.5.6. 公共活动中心区、居住人口密度大于 2.5 万人/平方公里的居住社区内，小型公共空间的服务半径不宜大于 150 米。居住人口密度小于 2.5 万人/平方公里的居住社区内，小型公共空间的服务半径不宜大于 300 米。

5.5.7. 小型公共空间宜沿支路布局，避免设置在主干路沿线。小型公共空间宜由建筑界面围合，周边的公共建筑应设置朝向公共空间的人行出入口。小型公共空间的布局引导见附录四。

5.5.8. 鼓励设置中小尺度的广场，单个广场的面积宜在 300-2000 平方米之间。除因特定功能要求外，不得设置面积大于 2 公顷的大型广场。

5.6. 风貌保护

5.6.1. 在历史风貌地区范围内，应结合城市设计研究，明确建筑的保护与更新类别、风貌保护道路（街巷）、风貌保护河道、古树名木等保护对象及相应的管控要求。

5.6.2. 对于历史风貌地区周边相邻街坊，应开展建筑高度和视线分析，控制新建建筑高度。

5.6.3. 历史风貌地区建筑的保护与更新类别分为五类。

(1) 保护建筑：为法定保护建筑，包括文物保护单位和上海市优秀历史建筑。保护建筑不得拆除，应当积极予以维修和再利用。保护建筑应当划示保护范围和建设控制范围。

(2) 保留历史建筑：为除保护建筑以外风貌有明显特色的历史建筑。保留历史建筑不得整体拆除，应当予以维修和再利用。

(3) 一般历史建筑：为风貌一般的历史建筑。风貌区核心保护范围内拆除一般历史建筑应当严格控制。确因特殊情况需要拆除的，应当保留有特色的建筑立面、构件及其它风貌要素。

(4) 应当拆除建筑：包括危棚、简屋、违章建筑、通过改建的方式无法与风貌相协调的建筑以及其它规划要求拆除的建筑。应当拆除建筑不得进行扩建，一般应根据规划管理要求予以拆除，拆除后的空地必须按照规划要求进行建设。

(5) 其它建筑：除上述四类建筑以外的建筑为其它建筑。该类建筑可改建、拆除或新建，改建或新建建筑应当与历史风貌地区的风貌特色相协调。

5.6.4. 历史风貌地区应控制沿街建筑高度和非沿街建筑高度。

(1) 沿街建筑是指沿道路第一排的（独立）建筑物，或平行道路红线 15 米范围内的建筑物。新建、改建、扩建沿街建筑的建筑高度应以沿街保护建筑或保留历史建筑的建筑高度为依据。为保持沿街建筑界面的协调性，新建、改建、扩

建沿街建筑的层高应尽可能接近相邻历史建筑的层高。

(2) 非沿街建筑是指除沿道路第一排、以及平行道路红线 15 米范围以外的街坊内的建筑物。非沿街建筑高度应当综合考虑高度分区、地区风貌特征和相邻历史建筑的高度确定。

5.7. 地下空间

5.7.1. 地下空间利用应符合地区功能定位和空间布局要求，与地上建筑及城市空间相结合，满足人防、消防及其它防灾规范要求。地下空间竖向规划应遵循“分层分区、综合利用、公共优先”的原则。

5.7.2. 地下空间开发应以浅表层(-15 米以上)和中层(-15 至-40 米)为主。

5.7.3. 城市公共绿地的地下空间开发利用应满足绿地的生态景观要求，以局部开发利用为原则，合理确定地下空间开发功能、范围、覆土深度等控制要求。

5.7.4. 地下空间退让道路红线和地块边界线的距离不宜小于 3 米。在满足工程技术要求的前提下，鼓励相邻地块的地下空间直接相连。

5.7.5. 鼓励地下商业、文化等公共设施与地下公共步行系统、轨道交通站点及其它公共交通设施相连通。地下人行通道的宽度不宜小于 6 米，并同时满足相关管理要求。

5.7.6. 通过地下人行通道连接的地下空间，地坪标高宜一致。无法一致的，人流密集地区的人行通道应采用坡道形式；人流较少的地下通道可局部采用台阶形式，同时应设置无障碍通道。

5.7.7. 地下步行系统、轨道交通站点的出入口，宜结合公共建筑、下沉广场、地下商业空间出入口等设置。

5.7.8. 公共活动中心区可结合地下的轨道交通站点出入口、商业、人行通道等设置下沉式城市广场。

5.8. 其它

5.8.1. 新建建筑的屋顶形式、材质和色彩应与地区建筑风貌相统一，与周边环境特征相协调。历史地段的屋顶形式、材质和色彩应根据历史建筑保护的

要求确定。

5.8.2. 以建筑高度为特征的地标建筑周边，应限制建筑高度或控制视线走廊。以建筑形态为特征的地标建筑周边，应设置充分的开放空间，提高地标建筑的视域范围和辐射力。

5.8.3. 商业发达、人流密集的地区和路段，建筑可采用骑楼形式，骑楼下人行通道的净高应不低于 3.5 米。

5.8.4. 应控制连通道和骑楼的接口位置和宽度，保证空间的衔接和连续。

5.8.5. 用地竖向规划应统一采用吴淞高程基准的坐标和高程系统。

5.8.6. 建筑基地地面标高宜高于相邻道路中心线的最高标高。

6. 住 宅

6.1. 规划导向

6.1.1. 优化城市空间布局，促进职住平衡，疏解主城区人口，推进主城区的有机更新和郊区城镇化进程，满足特大型城市发展需求。

6.1.2. 保证合理的住宅开发量与居住人口，引导适宜的人口密度，确保城市活力。

6.1.3. 促进社会融合发展，兼顾不同社会群体生活需要，满足居民多样化住宅需求。

6.2. 基本要求

6.2.1. 根据上位规划确定的人口和住宅建筑规模，结合人口结构特征，合理确定住宅套型比例，鼓励建设中小套型住宅，提倡面向不同社会群体的住宅混合布局。

6.2.2. 塑造宜居环境，避免过低的人口密度和住宅套密度。

6.2.3. 加强住宅街坊的围合度，增加街坊内部的安全感和归属感，塑造连续有序的街道界面。南北向道路两侧可布置东西向住宅和公共服务设施。

6.2.4. 住宅底层不宜布置餐饮、娱乐等对居住环境造成负面影响的设施。

6.2.5. 不宜采取低层与高层住宅建筑组合的形式。不得建设超高层（100 米以上）住宅建筑。

6.3. 具体标准

6.3.1. 二类、三类住宅组团用地内宜设置三种及以上住宅套型。各类住宅组团用地适建住宅套型、套建筑面积标准以及各类住宅套型的人均住宅建筑面积标准参见表 6-1。

表 6-1 住宅套型、套建筑面积标准以及人均住宅建筑面积标准表

用地性质	套型	套建筑面积 (m ²)		人均住宅建筑面积 (m ²)	
				主城区	新城、新市镇
一类住宅 组团用地	独立式或联立式	——		40-70	
二类、三类 住宅组团用地	一房式	30-60		25-30	30-35
	两房式	50-75			
	三房式(小)	70-100			
	三房式(大)	100-140		30-35	35-40
	三房以上式	>140			
四类住宅 组团用地	宿舍	≤30		5-10	
	单身公寓	单居套	≤35	≤35	
		二居套	≤60	≤30	
		三居套	≤80		
		四居套	≤100		

6.3.2. 居住人口规模预测宜以住宅套数和套均人口为主要计算依据。一类、二类、三类住宅组团用地中，套建筑面积 70 平方米以下的住宅套均人口宜采用 2.5 人/套，套建筑面积 70 平方米及以上的住宅套均人口宜采用 2.8-3 人/套；四类住宅组团用地中，单身公寓的套均人口宜采用 1-4 人/套，宿舍的套均人口宜采用 3-4 人/套。

7. 公共服务设施

7.1. 规划导向

7.1.1. 构建舒适、友好、安全的社区生活圈，建立配套齐全、功能完善、布局合理、使用便利的公共服务设施体系。在步行可达的范围内，配置各类社区公共服务设施。

7.1.2. 根据不同地区的实际情况，满足老人、儿童、青少年、残障人士等不同社会群体的需求，提出差异化的公共服务设施配套要求。

7.1.3. 考虑未来发展，预留公共服务设施发展空间。

7.1.4. 鼓励不同功能的公共服务设施综合设置。

7.2. 基本要求

7.2.1. 公共服务设施包括市级、区级、社区级三个等级。控制性详细规划应落实上位规划确定的市级、区级公共服务设施。其中，市级公共服务设施包括市级行政办公设施、市专业部门管理或服务于全市的商业服务、文化、体育、医疗卫生、教育科研、养老福利等设施。

7.2.2. 应依据规划人口配置公共服务设施。若规划人口少于现状人口，应在规划期内考虑公共服务设施的过渡衔接。

7.2.3. 根据人口结构特点，公共服务设施可进行差异化配置。单身公寓、宿舍类住宅应根据具体情况配置社区级公共服务设施和基础教育设施。

7.3. 区级公共服务设施

7.3.1. 区级公共服务设施包括区级行政办公设施，行政区专业部门管理或服务人口规模在 20 万左右商业服务、文化、体育、医疗卫生、教育科研、养老福利等设施。

7.3.2. 区级公共服务设施应采用一般规模与千人指标共同控制，设置标准见表 7-1。在综合考虑行政区面积、设施服务半径以及设施运营规模的基础上，

统筹区级公共服务设施数量和总规模。

表 7-1 区级公共服务设施设置标准表

分类	序号	项目	内容	一般规模 (m ² /处)		千人指标 (m ² /千人)		备注
				建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	
文化	1	文化中心(馆)	图书阅览、电脑房、多功能厅等	10000	6000	50	30-40	
	2	图书馆	报刊、杂志、图书阅租等	4000	4000	20	20-25	
	3	青少年活动中心(科技馆)	科技、教育、文娱等	2000	5000	10-12	25-30	
		小计				80-82	75-95	
体育	4	体育场馆(中心)	足球场、篮球场、网球场、门球场、健身跑道、综合健身馆等	3000	15000	10-15	60-80	
		小计				10-15	60-80	
医疗卫生	5	区域医疗中心	门、急诊和住院服务,含区中心医院、中医院和中西医结合医院等	12000-14000	16000	45-70	70-100	
	6	妇幼保健院(所)	妇女儿童公共卫生和基本医疗服务	4000	6000	3	4	每个行政区设一所
	7	老年护理院	老人治病、护理等	3500	4000	15	20	每个行政区设一所
	8	精神卫生中心	精神疾病防治、精神病人门诊和住院治疗	15000	12500	22	18	每个行政区设一所
		小计				85-110	112-142	
教育	9	社会教育机构	学历、非学历教育、成人教育、职业教育等	15000	25000	30	50	每个行政区设一所
	10	特殊教育学校	弱智、盲、聋教育等	4000	10000	10-13	25-35	
		小计				40-43	75-85	
养老福利	11	养老院	养老、照护等	12000	8000	120	80	
	12	福利设施	残障人、未成年人等救助管理等					根据需求设置
		小计				120	80	
	合计					335-370	402-482	

7.3.3. 执行表 7-1 中“用地面积”要求确有困难的建成区, 应保证公共服务设施的建筑面积符合设置标准, 用地面积可折减, 折算系数参见表 7-2。

表 7-2 区级公共服务设施用地面积折算系数表

设施类型	地区		
	内环内地区	主城区内环外地区	新城、新市镇
文化设施	≥0.6	≥0.8	≥0.8
体育设施	≥0.6	≥0.8	≥0.8
医疗卫生设施	-	≥0.8	≥0.8
教育设施	-	≥0.8	≥0.8

注：“-”表示对用地面积不做强制性要求。

7.3.4. 市级文化、体育设施周边 500 米范围内的居住人口，可不计入相应区级文化、体育设施的服务人口。

7.4. 社区级公共服务设施

7.4.1. 社区级公共服务设施包括街道（镇）行政部门管理的行政、文化、体育、医疗卫生设施，以及社区养老福利、商业等设施。社区级公共服务设施包括基础保障类设施和品质提升类设施。

7.4.2. 基础保障类设施是满足社区居民基本生活需求、应当设置的设施，设置标准见表 7-3。

表 7-3 社区级基础保障类设施设置标准表

分类	序号	项目	内容	最小规模(m ² /处)		千人指标(m ² /千人)		备注
				建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	
行政管理	1	街道办事处	行政管理	1400-2000		14-20	18	每个街道（镇）设一处
	2	派出所	户籍、治安管理	1200-3000	1500-3000	12-30	15-30	每个街道（镇）设一处，需独立用地
	3	城市管理监督	城市市容管理	200		4	6	
	4	税务、工商等	专业管理	200		4	4	
	5	房管办	系统管理	100		2	2	
	6	社区事务受理服务中心	行政和社区事务服务	1000		10	6	每个街道（镇）设一处
	7	社区服务中心	中介、协调、指导、教育、综合为老服务等	1000		10	6	每个街道（镇）设一处
	8	居民委员会	管理、协调等	200		50	33	
		小计			106-130	90-105		
文化	9	社区文化活动中心、青少年活动中心	多功能厅、图书馆、信息苑、社区教育等	4500		90	100	

分类	序号	项目	内容	最小规模(m ² /处)		千人指标(m ² /千人)		备注
				建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	
		小计				90	100	
体育	10	综合健身馆	乒乓球、棋牌、台球、跳操、健身房等	1800		36	40	
	11	游泳池(馆)	游泳等	800		16	60	
	12	运动场	足球场、篮球场、网球场、羽毛球场等		300		140	可结合绿地、广场、建筑内部或屋顶等设置,其用地面积是指室内或室外的场地面积
		小计				52	240	
医疗卫生	13	社区卫生服务中心	医疗、预防、保健、康复、心理咨询等	4000	4000	60-80	60	每个街道(镇)设一处,需独立用地
	14	卫生服务站	医疗、预防、康复等	150-200		10-15		1.5万人设一处
		小计				70-95	60	
养老福利	15	社区养老院	养老、护理等	3000		120	120	2.5万人设一处
	16	日间照料中心	老人照顾、保健康复、膳食供应	200		40		1.5万人设一处
	17	老年活动室	交流、文娱活动等	200		60		0.5万人设一处
	18	工疗、康体服务中心	精神疾病工疗、残疾儿童寄托、残疾人康复活动场所、康体服务等	800		16	32	
		小计				236	152	
商业	19	室内菜场	副食品、蔬菜等	1500		120	148	1.5万人设一处
		小计				120	148	
其它	20	设施预留用地					100	需独立用地
		小计					100	
		合计				674-723	890-905	

7.4.3. 品质提升类设施是为了提升社区居民的生活品质，根据人口结构、行为特征、居民需求等可选择设置的设施。品质提升类设施的类型、项目、内容等见表 7-4，也可根据实际需求新增类型和项目。

7.4.4. 应在单元范围内明确品质提升类设施的类型、规模、布局等，各类品质提升类设施的总建筑面积应根据地区实际需求确定，一般不宜低于 100 m²/千人。

7.4.5. 在街坊层面，应结合实际建设情况，细化落实品质提升类设施的具体项目、内容和设置要求。

表 7-4 社区级品质提升类设施设置索引表

类型	序号	项目	内容	推荐建筑面积(m ² /处)	推荐服务人口规模
文化教育	1	社区学校	老年大学、成年兴趣培训、职业培训、儿童教育	1000	各街道(镇)按需设置
	2	养育托管点	婴幼儿托管、儿童托管	200	1.5万人设一处
	3	文化活动室	棋牌室、阅览室等	100	1.5万人设一处
体育	4	健身点	室内健身点、室外健身点	300	0.5万人设一处,其建筑面积是指室内或室外的场地面积
商业	5	社区食堂	膳食供应	200	1.5万人设一处
	6	生活服务点	修理服务、家政服务、菜店、快递收发、裁缝店	100	0.5万人设一处

7.4.6. 除派出所、社区卫生服务中心、设施预留用地以外,其它社区级公共服务设施宜综合设置。执行表 7-3 中“用地面积”要求确有困难的建成区,应保证设施的建筑面积符合设置标准,用地面积可折减,折算系数参见表 7-5。

表 7-5 社区级公共服务设施用地面积折算系数表

设施类型	地区		
	内环内地区	主城区内环外地区	新城、新市镇
派出所、设施预留用地	≥0.6	≥0.8	≥0.8
社区卫生服务中心	-	≥0.8	≥0.8

注:“-”表示对用地面积不做强制性要求。

7.4.7. 鼓励下列设施在合理的服务半径内集中设置:

(1) 街道办事处、城市管理监督、税务、工商等集中设置为社区行政管理中心。

(2) 综合健身馆、游泳池、球场等集中设置为社区体育中心。

(3) 社区卫生服务中心、卫生服务站等集中设置为社区医疗卫生中心。

7.4.8. 社区级公共服务设施的配置应满足合理的服务半径。社区文化活动中心、社区体育中心、社区医疗卫生中心的服务半径不宜大于 1000 米。卫生服务站、日间照料中心、室内菜场的服务半径不宜大于 500 米。老年活动室的服务半径不宜大于 300 米。

7.4.9. 学校内运动场(馆)、图书馆宜相对独立布置,在有条件的情况下宜向社会开放。在保证使用的前提下,学校向社会开放设施的用地可按 20%折算为

社区级相应设施用地指标。

7.4.10. 市级和区级文化、体育设施 500 米范围内的居住人口，可不计入社区级文化、体育设施的服务人口。

7.5. 基础教育设施

7.5.1. 基础教育设施包括幼儿园、小学、初中、高中等。每 5 万人应配置一所高中，每 2.5 万人应配置一所初中和一所小学，每 1 万人应配置一所幼儿园。基础教育设施的设置标准见表 7-6。在此基础上，应根据服务人口规模和结构特征，确定学校的班级数和相应的建设规模。

7.5.2. 基础教育设施的配置应兼顾服务半径与千人指标。幼儿园服务半径不宜大于 300 米，小学服务半径不宜大于 500 米，中学服务半径不宜大于 1000 米。

7.5.3. 新建中学用地南北向最大长度不得小于 120 米，新建小学用地南北向最大长度不得小于 80 米。

表 7-6 基础教育设施设置标准表

项目	一般规模 (m ² /处)		千人指标 (m ² /千人)		备注
	建筑面积	用地面积	建筑面积	用地面积	
幼儿园	5500	6490	550	649	含早期教育 指导机构
小学	10800	21770	432	870	
初中	10350	19670	414	787	
高中	13300	26800	266	536	

7.5.4. 执行表 7-6 中“用地面积”要求确有困难的建成区，应保证基础教育设施的建筑面积符合设置标准，用地面积可折减，折算系数参见表 7-7。

表 7-7 基础教育设施用地面积折算系数表

地区	内环内地区	主城区内环外地区	新城、新市镇
控制指标			
用地面积	≥0.6	≥0.8	≥0.8

7.5.5. 现状学校改造，其用地和建筑面积应根据实际情况确定，但不得小于原规模。

8. 生态环境

8.1. 规划导向

8.1.1. 落实上位规划的生态环境控制目标，贯彻低碳发展理念，创造与自然环境和諧共生、安全健康可持续的城市人居环境。

8.1.2. 充分利用自然资源，保护生态廊道，完善绿地系统，整合水系、改善水质，构建合理、高效、协调的城市生态系统。

8.2. 基本要求

8.2.1. 应落实上位规划确定的生态格局，以满足生态环境效益、社会服务效益、景观优质效益为目标，充分利用现状水域和植被等自然要素，统筹绿地系统的布局结构和数量规模，构建多样化的绿地系统。

8.2.2. 公共绿地的设置应做到布局均衡，服务半径合理，宜接近人群活动较为集中的地区。

8.2.3. 合理引导附属绿地布局，增加绿地系统的连贯性。鼓励发展垂直绿化、屋顶绿化等多种形式的立体绿化。

8.2.4. 鼓励水面与绿地结合建设。

8.2.5. 鼓励废水回用、中水利用和雨水收集利用。在产业园区应采用工业节水技术，提高生产废水回用率；鼓励将雨水、河水作为中水水源。雨水入渗和收集装置宜设在各类绿地（包括附属绿地）下。

8.2.6. 确保城市安全，在统筹考虑环境保护、土地集约使用等要求的基础上，在住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑和部分交通市政设施、危险品设施之间，控制必要的防护距离。

8.3. 生态建设

8.3.1. 公共绿地按其功能和服务范围分成四级，包括市级、区级、社区级、社区以下级四级。各级公共绿地的服务半径和用地面积见表 8-1。在新建地区，人均社区及以下级公共绿地面积不得低于 4 平方米。在建成区，应结合城市更新，增加公共绿地，并鼓励保留地块内的附属绿地向公众开放。

表 8-1 公共绿地设置标准表

级别	服务半径 (m)	用地面积 (h m ²)
市级	5000	≥10
区级	2000	≥4
社区级	500-1000	≥0.3
社区以下级	300-500	≥0.04

8.3.2. 应保证生态廊道的连续性，并与公园、广场、学校运动场地等具有避难功能的空间相联系。生态廊道宽度宜在 30 米以上，不得小于 10 米。

8.3.3. 鼓励乔、灌、草结合设置，保证绿化的质量和生态作用。

8.3.4. 鼓励人行道、非机动车道、地面停车场等硬质铺地采用透水材料。

8.3.5. 有条件的河道，应采用自然岸线。

8.4. 防护距离

8.4.1. 二类、三类工业用地宜集中布局，并应严格执行项目环评。二类工业用地与周边城市建设区之间应设置不小于 50 米的防护距离，三类工业用地与周边城市建设区之间应设置不小于 500 米的防护距离。二类、三类工业用地在项目引进时，应符合相关规范。

8.4.2. 沿城市快速路或高架道路两侧新建、改建、扩建住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑，其后退快速路红线或高架道路边缘线的距离应符合相关规划或规范要求。

8.4.3. 高速铁路两侧的建筑与铁路最外侧轨道中心线的距离不得小于 50 米，铁路干线两侧的建筑与铁路最外侧轨道中心线的距离不得小于 20 米，铁路支线、专用线两侧的建筑与铁路最外侧轨道中心线的距离不得小于 15 米。沿铁路两侧新建、改建、扩建住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑，其后退铁

路最外侧轨道中心线的距离，不得小于 30 米。

8.4.4. 沿磁悬浮交通线两侧新建、改建、扩建住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑，其后退磁悬浮交通线最外侧轨道中心线的距离，除有关规划另有规定外，不得小于 50 米。

8.4.5. 危险品仓储用地、管道运输用地、加油（气）站、供燃气用地与周边建筑之间的防护距离应符合相关规范。

8.4.6. 水厂厂区周边应设置不小于 10 米的防护距离。原水管外缘两侧的防护距离应符合相关规范。

8.4.7. 天然气储配站、液化石油气储配站、燃气门站、调压站等燃气设施与其它建（构）筑物的水平净距应符合相关规范。其中，调压站与周边建筑、构筑物的防护距离见表 8-2。

表 8-2 调压站与周边建筑、构筑物水平净距

设置形式	入口燃气压力级制	建筑物外墙面（m）	重要公共建筑、一类高等民用建筑（m）
地上单独建筑	高压 A	18	30
	高压 B	13	25
	次高压 A	9	18
	次高压 B	6	12
	中压 A	6	12
	中压 B	6	12

注：入口燃气压力级制的设计压力值见表 10-13。

8.4.8. 雨、污水泵站（包括合流泵站）与住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑的防护距离不得小于 30 米。污水总管管壁外应设置 10 米的防护距离。

8.4.9. 污水处理厂与住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑之间的防护距离应符合相关规范。

8.4.10. 500 千伏、220 千伏、110 千伏、35 千伏变电站与周边建筑的防护距离分别为 50 米、30 米、20 米、15 米。110 千伏以上的变电站及其架空线路与通信局房的间距不得小于 30 米。变电站与电视差转台、转播台及无线电干扰设施的间距应符合相关规范。

8.4.11. 生活垃圾转运站与相邻住宅建筑、公共设施建筑之间的防护距离见表 8-3，并宜设置绿化隔离。

表 8-3 生活垃圾转运站与相邻建筑防护距离表

类型		设计转运量 (t/d)	与相邻建筑间距 (m)
大型	I 类	1000-3000	≥50
	II 类	450-1000	≥30
中型	III 类	150-450	≥15
小型	IV 类	50-150	≥10
	V 类	<50	≥8

注：以上规模类型 II、III、IV 的设计转运量含下限值、不含上限值。

9. 综合交通

9.1. 规划导向

9.1.1. 注重交通系统与土地使用的协调，实现系统优化与整合，形成安全公平、绿色便捷、经济集约的交通运行系统。

9.1.2. 强化公共交通优先战略，倡导可持续发展。

9.1.3. 体现以人为本，保障慢行交通，营造友好的步行环境，塑造具有活力的街道空间，形成开放便捷、尺度适宜的街区。

9.1.4. 根据不同功能区域的交通特征和资源条件，采取不同的交通发展策略，制定差异化的控制指标体系。

9.2. 基本要求

9.2.1. 根据上位规划和相关专项规划，结合地区发展实际需要，明确各交通系统网络和各类交通设施，注重慢行系统规划，提出慢行通道的线位、线型、宽度等控制要求，提升慢行空间体验和环境品质。

9.2.2. 在编制控制性详细规划时，应开展交通分析研究。通过分析交通系统的承载力和服务水平，对交通设施与地区开发规模、强度分布、空间结构等进行综合平衡。

9.2.3. 根据地区功能类型和所处区域制定差异化的交通发展策略，不同功能类型和区域的交通发展策略参见表 9-1。其中，一般城市建设区(D)是指除公共活动中心区(A)、居住社区(B)、产业园区(C)、特殊区域(E)以外的其它城市建设区域。特殊区域(E)包括交通枢纽地区、历史风貌地区等，该类区域的道路交通控制指标应根据专项规划确定。

表 9-1 不同功能类型和区域的交通发展策略表

功能类型	区域	交通发展策略
公共活动中心区(A)	内环内地区(A1)	完善支路系统, 以常规公交和轨道交通为主导, 建立便捷的公共交通系统, 限制小汽车的使用, 建立安全舒适的慢行交通系统。
	主城区内环外地区、新城(A2)	完善道路等级配置, 以常规公交和轨道交通为主导, 建立便捷的公共交通系统, 适度控制小汽车的使用, 建立安全舒适的慢行交通系统。
	新市镇(A3)	完善道路等级配置, 提高交通设施建设水平, 多种交通方式协调发展, 建立安全舒适的慢行交通系统。
居住社区(B)	内环内地区(B1)	形成尺度宜人的道路网络, 以常规公交和轨道交通为主导, 采取必要的停车需求管理和宁静交通手段, 建立安全舒适的慢行交通系统。
	主城区内环外地区、新城(B2)	形成尺度宜人的道路网络, 完善公共交通和社区公交系统, 适度满足小汽车停车需求, 建立安全舒适的慢行交通系统。
	新市镇(B3)	形成尺度宜人的道路网络, 完善公共交通和社区公交系统, 满足小汽车停车需求, 多种交通方式协调发展, 建立安全舒适的慢行交通系统。
产业园区(C)		完善货运交通系统, 合理解决通勤交通, 降低货运通道沿线的环境影响。
一般城市建设区(D)	内环内地区(D1)	交通发展策略参考 B1 区域。
	主城区内环外地区、新城(D2)	交通发展策略参考 B2 区域。
	新市镇(D3)	交通发展策略参考 B3 区域。
特殊区域(E)		根据专项规划确定。

9.2.4. 鼓励交通设施立体化建设或与同步建设的其它非居住类建筑综合设置。

9.3. 道路系统

9.3.1. 应落实上位规划确定的道路系统, 注重与周边道路的连通。

9.3.2. 道路系统应符合城市的空间组织和交通特征, 满足客、货车流和人流的安全与畅通, 为地上地下工程管线和其它市政设施提供空间, 满足城市救灾避难和日照通风的要求。

9.3.3. 道路系统应反映城市风貌, 体现城市的历史和文化传统, 保护和延续历史风貌地区的道路格局、风貌保护道路(街巷)的宽度和走向。城市道路经

过历史风貌地区时，必须符合相关保护规划和保护要求的规定。

9.3.4. 城市道路分为快速路、主干路、次干路和支路四个等级。其中，支路应优先满足慢行交通功能。

9.3.5. 产业园区内的道路可分为快速路、干路和支路三个等级，其中，干路的设计可参考主干路和次干路的设计标准。

9.3.6. 公路不宜穿越集中城市化地区。必须穿越时，公路的城镇段在断面形式、交叉口间距等方面应采用城市道路标准进行规划设计。

9.3.7. 不同功能区域根据交通发展策略，合理确定道路系统规划指标，各级道路的规划指标参见表 9-2。

表 9-2：道路系统规划指标表

项目	功能区域	快速路	主干路	次干路	支路
机动车设计速度(km/h)	A、B、D	80	60	30-40	20-30
	C	80	60	40	30
路网密度(km/k m ²)	A、B1、D1	—	2-4		8-12
	B2、B3、D2、D3	—	2-4		6-10
	C	—	2-3		4-8
道路中机动车条数	A、B、D	6-8	6-8	4-6	0-4
	C	6-8	6-8	4-6	2-4
道路宽度(m)	A、B、D	40-70	40-60	24-40	9-24
	C	40-70	40-60	24-40	12-24
道路面积率(%)	A、B1、D1	20-30			
	B2、B3、D2、D3	15-25			
	C	15-20			

注：产业园区内的生产研发区，路网密度指标参照公共活动中心区执行。

9.3.8. 公共活动中心区内，道路间距宜小于 150 米，街坊面积宜控制在 2 公顷以下。居住社区内，道路间距宜小于 200 米，街坊面积宜控制在 4 公顷以下。产业园区和一般城市建设区内的道路间距应综合考虑交通安全、交通组织、地块机动车出入口的设置等因素。

9.3.9. 道路断面的设计应符合以下规定：

(1) 道路断面应依据道路功能以及相关规范进行设计，符合人车分行的要求，并为公交线网的敷设提供必要条件。

(2) 道路断面的设计要素包括车行道、非机动车道、人行道、分隔带、设施带等，应根据规划道路等级和断面设计确定道路红线宽度。道路红线宽度宜采

用 12 米、16 米、20 米、22 米、24 米、30 米、32 米、35 米、40 米、45 米、50 米、60 米等常用数值。

(3) 公共活动中心区、居住社区、一般城市建设区的主干路及以下等级道路的机动车车道宽度应为 3-3.5 米/条，交叉口进口道渠化段的机动车车道宽度可缩窄至 2.75 米/条。货运专用车道宽度可增至 3.5-4 米/条。

(4) 道路的高峰小时单向公交车流量达到 60 辆以上，或高峰小时单向公交客流量达到 3000 人次以上，或公交客流量占道路断面客流量的比例达到 50%以上时，在道路断面条件允许的情况下，道路上应设置公交专用道。公交专用道的宽度宜控制在 3.5 米。

(5) 非机动车道第一条车道宽度为 1.5 米，增加的车道每条宽度为 1 米。在机非分行的道路上，非机动车道宽度不得小于 2.5 米。

(6) 人行道的宽度不宜小于 3 米，宽度 12 米及以下道路的人行道宽度最小不得小于 1.8 米。人流量较大的区域，宜设置较宽的人行道。

(7) 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。

9.3.10. 道路交叉口的设计应符合以下规定：

(1) 在符合交通需求的前提下，交叉口选型方案应符合集约利用土地的原则。道路交叉口主要分为立体交叉和平面交叉两大类。主干路及以下等级道路相交以平面交叉为主，如确需设置立体交叉口，应通过专题研究确定立体交叉口的用地范围。道路相交时宜采用正交，必须斜交时交叉角应大于或等于 45° ，不宜采用错位交叉、多路交叉口或畸形交叉。

(2) 主干路、次干路与其它道路相交时，交叉口的进口道应进行渠化，并增加车道条数。应采用适当缩窄机动车道、设施带、隔离带等方式在道路红线范围内进行渠化，不宜对道路红线进行展宽。若路内空间不足，确需进行交叉口道路红线展宽，则主干路的展宽段长度为 50-70 米，渐变段长度为 20-40 米。次干路的展宽段长度为 30-50 米，渐变段长度为 15-30 米。

(3) 平面交叉口转角处的道路红线宜为圆曲线，不同等级道路交叉口圆曲线半径推荐值见表 9-3。钝角处倒角半径取较大值，锐角处倒角半径可适当减小，以切点对称为佳。

表 9-3 交叉口圆曲线半径推荐值表（米）

道路等级	主干路	次干路	支路
主干路	20		
次干路	15	10-15	
支路	10-15	10	≤10

9.3.11. 道路红线的设计应符合以下规定：

（1）道路红线宜在设计道路中心线两侧等距布置。道路平面设计标准由设计道路中心线控制，道路平面线形设计的主要参数见表 9-4。有特殊需要时，可采取设置超高、加宽、局部限速等方法，进一步减小圆曲线半径和平曲线长度。

表 9-4 道路平面线形设计主要参数表

设计速度 (km/h)	80	60	50	40	30	20
圆曲线最小半径 (m)	1000	600	400	300	150	70
平曲线最小长度(m)	140	100	85	70	50	40
不设缓和曲线的最小圆曲线半径(m)	2000	1000	700	500	—	—

（2）当圆曲线半径小于 250 米时，应在圆曲线内侧加宽，加宽值取整，参见表 9-5。

表 9-5 小半径圆曲线红线内侧边线的加宽值表（米）

圆曲线 半径 红线宽度 w	200<R ≤250	150<R ≤200	100<R ≤150	60<R ≤100	50<R ≤60	40<R ≤50	30<R ≤40	20<R ≤30	15<R ≤20
	w≤20	1	1	1	1	2	2	2	3
20<w≤40	2	2	2	3	3	4	—	—	—
w>40	2	2	3	4	—	—	—	—	—

9.3.12. 道路竖向的设计应符合以下规定：

（1）地形复杂地区应在道路竖向专项规划基础上确定道路竖向标高，并与道路两侧用地的竖向标高相协调。

（2）道路跨越河道（含航道）时，道路竖向设计必须符合相关净空要求。

（3）道路与河道距离较近时，应合理确定地块、道路和桥梁的竖向关系。

（4）在道路上跨或下穿另一道路或其它设施时，应进行道路竖向验算。机动车道的通行净高不宜小于 4.5 米，次干路及以上级别的道路机动车道通行净高

不宜小于 5 米。人行道、非机动车道的通行净高不宜小于 2.5 米。

(5) 道路纵坡度宜采用 0.3%~6%，机动车车行道最大纵坡度推荐值与限制值见表 9-6。道路交叉口纵坡不宜大于 2.5%。

表 9-6 机动车车行道最大纵坡度表

设计速度 (km/h)	80	60	50	40	30	20
最大纵坡度推荐值(%)	4	5	5.5	6	7	8
最大纵坡度限制值(%)	6	7		8	9	

9.4. 轨道交通系统

9.4.1. 轨道交通规划控制要素包括车站、区间、停车场和车辆段、主变电站、控制中心等。

9.4.2. 鼓励轨道交通线路、车站与周边地块的建筑物及地下空间结合建设，轨道交通线路、车站的工程设计方案与地块建设方案应经协调论证后纳入控制性详细规划。

9.4.3. 地面和高架轨道交通的控制线为轨道交通线路和车站结构边线投影线外推 30 米的平行线。规划地下轨道交通线路和车站的控制线为轨道交通线路和车站结构边线投影线外推 10 米的平行线。已建地下轨道交通线路和车站的控制线为轨道交通线路和车站结构边线投影线外推 50 米的平行线。在此范围内进行建设活动，应征得相关管理部门的同意，并采取相应的安全防护措施。

9.4.4. 轨道交通周边地块应考虑主变电站、控制中心、车站出入口、风井、冷却塔等专用设施的设置要求，专用设施宜与周边地块内的建筑结合设置。

9.4.5. 轨道交通站点周边宜设置公交车站、非机动车停车场、公共自行车租赁点、出租车候客泊位等接驳换乘设施，且距离不宜大于 150 米。鼓励在轨道交通终点站或郊区较大客流的轨道交通站点附近，设置一定规模的 P+R 停车场。

9.5. 交通枢纽

9.5.1. 应依据上位规划或专项规划，结合地区实际情况设置客运和货运交通枢纽用地。交通枢纽的用地规模应根据枢纽的功能需求予以控制。

9.5.2. 应结合快速路、主干路、干线航道、铁路站场、港口等综合运输网络设施，合理布局交通枢纽用地内的客货站场、公交站点等。

9.5.3. 客运交通枢纽根据其承担的交通功能和规模，分为 A、B、C、D 四种类型。应根据不同的枢纽类型，配置不同种类、规模的公交设施，并视具体情况研究确定综合开发的必要性和可行性。

(1) A 类枢纽是指以航空、铁路等大型对外交通设施为主体，配套设置轨道交通车站、公交枢纽站、社会停车场等市内交通设施，形成的市内外综合交通换乘枢纽。

(2) B 类枢纽是指以轨道交通站点和常规公交首末站为主体，与其它交通设施包括社会停车场、长途客运站等，结合形成的枢纽站。

(3) C 类枢纽是指以轨道交通和机动车换乘为主体的 P+R 停车换乘枢纽。

(4) D 类枢纽是指以单纯常规公交换乘站点为主体的枢纽，主要功能为常规公交的调度、换乘。

9.5.4. 客运交通枢纽中各线路的服务设施应共享，管理用房在满足使用需求的前提下宜集中设置或结合枢纽内其它建筑设置。

9.5.5. 经交通分析研究，若客运交通枢纽产生的交通量造成地区交通负荷过高、对地区交通产生不利影响，则首先应重新论证并减少枢纽中非交通市政设施的规模，其次应重新论证枢纽中交通市政设施的合理规模。

9.5.6. 货运交通枢纽或物流中心的布局和规模应根据上位规划和专项规划确定。

9.6. 常规公交

9.6.1. 常规公交是指运行于城市道路上的公共汽车、电车等公共客运方式。常规公交线路的客运能力应与客流量相协调，线路走向应与客流的主流向一致。

9.6.2. 每 2 万居住人口应配置一条公交线路，产业园区内每 4-5 个工作岗位应配置一条公交线路。

9.6.3. 公交首末站的设置应符合以下规定：

(1) 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。

(2) 一条公交线路的首末站用地面积（或建筑面积）应控制在 600-800 平方米，两条公交线路的首末站按 1200 平方米控制，三条公交线路及以上的按每增加一条公交线路增加 500 平方米控制。公交首末站的规模应控制在四条公交线路以内，当需求较大时，公交首末站可分散多点布置。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。

(3) 公交首末站内设置车辆调度、管理和司售人员休息室等公交生产生活用房的，建筑面积宜控制在 50-100 m²/线。凡设置两条公交线路及以上的，各线服务设施应共享，服务用房宜集中设置。

9.6.4. 公交停车场的用地面积按每辆标准车 70-80 平方米计算。采用多层停车楼时，建筑面积按每辆标准车 70-80 平方米计算。停车场与所在分区保养场的距离宜在 5 公里以内，不得大于 10 公里。

9.6.5. 公交保养场应与公交停车场结合设置，形成综合车场，并按照高级保养相对集中、低级保养相对分散的原则进行配置。综合车场选址应远离居住社区，用地面积为保养车辆数乘以标准车用地，并乘以用地系数 K_y 。每辆标准车用地 120-150 平方米，当保养车辆数小于 100 辆时， K_y 值取 1.2；保养车辆数为 100 至 200 辆时， K_y 值取 1.1；保养车辆数在 200 辆车以上时， K_y 值取 1。

9.7. 出租车

9.7.1. 出租车营业场站由营业站、候客站、扬招点三级网络构成。

9.7.2. 出租车营业站是指可停车候客，并有调度员现场管理的营运集散地。10 个以上泊位组成出租车营业站。每个出租车营业站的泊位数不宜大于 100 个。

9.7.3. 出租车候客站是指具有特定泊车区可供上下客、泊车的出租车专用站点。2-10 个泊位组成出租车候客站。

9.7.4. 出租车候客站和营业站可结合商业、办公、交通枢纽等用地或建筑设置。出租车候客站的用地面积（或建筑面积）按每个泊位 30 平方米控制。出租车营业站的用地面积（或建筑面积）按每个泊位 32 平方米控制。

9.7.5. 在轨道交通站点、居住社区出口下游等需求集中处，可在道路红线内设置出租车候客站。若交通条件不允许，可设置出租车扬招点。

9.8. 加油（气）站

9.8.1. 加油（气）站应均衡布局。主城区的加油（气）站服务半径宜控制在0.9-1.2公里，郊区可根据需求适当增大服务半径。道路同方向加油（气）站的间距应根据需求量确定，主城区不宜小于1.8公里，郊区不宜小于3公里。加油（气）站可结合停车场、出租车营业站、物流中心等设置。

9.8.2. 加油（气）站与饮用水源取水口的水域距离不得小于1000米，陆域距离不得小于500米。

9.8.3. 根据加油（气）站的规模，主城区的加油（气）站用地面积应控制在900-2500平方米，郊区的加油（气）站用地面积应控制在900-3000平方米。

9.8.4. 加油（气）站宜沿次干路设置，且地块的长边界宜与道路平行。加油（气）站不宜设在道路交叉口附近。

9.8.5. 加油（气）站出入口与主干路交叉口的距离不应小于100米，与大型公共建筑主要出入口的距离不应小于50米，与军事设施、桥梁引道口、车行隧道口、铁路平交道口以及堰堤、堤防等水利设施的距离不宜小于100米。

9.9. 静态交通

9.9.1. 静态交通包括机动车停车与非机动车停车。静态交通规划采取“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）。

9.9.2. 各类机动车停车场（库）内应预留新能源车辆充电设施的建设条件。

9.9.3. 各类建筑的机动车停车配建要求参照相关标准。为鼓励公交出行，轨道交通站点500米服务范围内的商业服务业、商务办公、住宅建筑，机动车停车配建标准宜按照0.8的系数进行折减。

9.9.4. 公共停车场（库）的布局应符合“小型、分散、就近服务”的原则。鼓励采用地下、地上多层停车楼、机械停车库等多种方式，提高停车容量，预留远期发展的停车空间。

9.9.5. 公共停车场（库）宜与公共设施结合设置。对于大型群众活动的广场、体育场等，应分区就近布置停车设施。

9.9.6. 在需要配置公共停车场(库)的地区,公共停车场(库)的服务半径,在公共活动中心区不宜大于300米,在其它地区不宜大于500米。

9.9.7. 每处公共停车场(库)的机动车泊位数宜控制在50-200个,不应大于300个。

9.9.8. 机动车公共停车场(库)的用地面积应按当量小汽车的停车位计算。地面停车场的用地面积,每个停车位宜控制在25-30平方米;停车楼和地下停车库的建筑面积,每个停车位宜控制在30-35平方米。

9.9.9. 机动车公共停车场(库)的出入口应设置在次干路或支路上,若必须设置在主干路上,则应位于距交叉口最远处。不大于100个停车位的机动车公共停车场(库),可设一个出入口。大于100个停车位的机动车公共停车场(库),出入口不应少于两个。

9.9.10. 大于100个停车位的机动车公共停车场(库)的出入口与周边住宅、基础教育设施、医院、养老院等建筑物之间应设置相应的防护距离。

9.10. 慢行系统

9.10.1. 应形成连续、完善、安全、舒适的慢行系统,慢行系统应串联公共活动中心、公共服务设施、交通枢纽、公交站点、公共空间等。在建成区,应结合城市更新,增加系统性的慢行通道,并鼓励保留地块的内部通道向公众开放。

9.10.2. 在公共活动中心区、交通枢纽地区、居住社区,应倡导慢行优先的交通方式,优先安排慢行系统。在保证机动车一定通行能力的前提下,部分道路可采取小型环岛、凸起交叉口、中央分隔岛、减速弯等交通宁静化设计措施,限制机动车的流量和流速。

9.10.3. 慢行系统包括步行系统和非机动车系统。

9.10.4. 步行系统包括步行网络和步行交通设施。步行网络由各类步行通道组成,包括城市道路的人行道、街坊通道、地块内公共通道、公共绿地内的步行道、向公众开放的防汛通道和防汛堤坝等。步行交通设施包括过街天桥、地道等。

9.10.5. 不同功能区域的步行通道间距和步行网络密度规划指标参见表9-7。

表 9-7 步行网络规划指标表

功能区域	步行通道间距推荐值 (m)	步行网络密度 (km/k m ²)
A、交通枢纽地区	80-120	≥16
B1、D1	100-150	≥14
B2、B3、D2、D3	120-180	≥12
C	生产研发区内，参照公共活动中心区执行	

注：计入上述指标的步行通道必须 24 小时向公众开放。

9.10.6. 步行通道的宽度不宜大于 16 米。若大于 16 米，宜在通道内设置休憩设施带。步行通道应以室外空间为主，必要时可局部利用商业、文化等公共建筑的室内空间。

9.10.7. 非机动车系统包括非机动车网络和非机动车交通设施。非机动车网络由城市道路的非机动车道、非机动车专用路、允许非机动车通行的各类通道组成。非机动车交通设施包括非机动车停车场（库）、公共自行车租赁点等。非机动车交通设施应与非机动车网络相互衔接，形成完整、连通的非机动车交通系统。

9.10.8. 非机动车专用路的宽度，单向通行时不宜小于 3.5 米，双向通行时不宜小于 4.5 米。

9.10.9. 公共非机动车停车场（库）宜结合公共活动中心、公共服务设施、交通枢纽、公交站点等设置，并与非机动车网络相协调。公共非机动车停车场（库）的服务半径不宜大于 100 米，不得大于 200 米，其用地面积（或建筑面积）应按每个停车位 1.5-2.2 平方米计算。公共非机动车停车场（库）可与机动车停车场（库）结合设置，但进出通道应与机动车分开设置，保障非机动车进出便利、安全。

9.10.10. 公共自行车租赁点可与公共非机动车停车场（库）结合设置。

9.10.11. 各类建筑的非机动车停车配建要求参照相关标准。

9.11. 地块机动车出入口控制

9.11.1. 快速路沿线禁止设置地块机动车出入口。主干路沿线原则上禁止设置地块机动车出入口，若确实需要可设置右进右出出入口，且必须离开交叉口

80 米以上或位于距交叉口最远处（自道路交叉口圆曲线的终点算起）。次干路沿线的地块机动车出入口应离开交叉口 50 米以上或者位于距交叉口最远处。支路沿线设置地块机动车出入口，距离与主干路或快速路辅道相交的交叉口不宜小于 50 米，距离与次干路相交的交叉口不宜小于 30 米，距离与支路相交的交叉口不宜小于 20 米。道路渠化段禁止设置地块机动车出入口，设置边侧公交专用道的道路沿线不宜设置机动车出入口。

9.11.2. 距铁路道口 50 米范围内不得设置地块机动车出入口。

9.11.3. 桥梁、隧道引道范围内不应设置地块机动车出入口，距引道端点 50 米范围内不宜设置地块机动车出入口，若确实需要可设置右进右出出入口。

9.11.4. 桥梁或高架匝道上下接坡段和隧道敞开段的两侧地面辅道不宜设置机动车出入口，若确实需要应增设进出集散车道，且只能设置右进右出出入口。

9.11.5. 轨道交通车站行人出入口、人行过街设施（天桥、地道）30 米范围内不宜设置地块机动车出入口。

10. 市政设施

10.1. 规划导向

10.1.1. 市政设施的系统结构和设施布置应确保自身安全和周边其它设施、用地的安全。

10.1.2. 市政设施的用（排）量预测、系统结构和设施类型应符合生态环保的发展趋势，体现节能减排的要求。鼓励生态化新技术、新工艺、新设备的使用。

10.1.3. 市政设施应充分考虑和整合基础设施的空间布局，设置形式应体现公共服务特点，鼓励市政设施的综合设置。

10.2. 基本要求

10.2.1. 落实上位规划确定的各市政系统网络、设施用地及控制要求，妥善处理不同层面、不同类型的相关规划的关系，提高规划的前瞻性和可操作性。

10.2.2. 市政设施的数量、位置、用地规模、设置形式等应在分析现状及建设动态、统筹各专项规划后予以明确。

10.3. 给水

10.3.1. 给水系统选择应根据地形、水源情况、供水规模、水质及水压要求，以及原有给水工程设施等条件，通过技术经济比较后综合确定。

10.3.2. 当用水量较大的工业企业相对集中，且有适合水源可利用时，经技术经济比较可独立设置工业给水系统，采用分质供水。

10.3.3. 配水管网应布置成环状。负有消防给水功能的管道的最小管径不应小于 200 毫米。

10.3.4. 净水厂和泵站宜设置在城市干路旁，以便进出水管道的敷设。水库、泵站可设于地下。

10.3.5. 用水量一般按居民生活用水、公共建筑用水、工业及其它用地用水

量的总和计算。计算用水量时，日变系数取 1.2-1.3，应在总量的基础上考虑 10%-15%的未预见用水。居民生活用水量指标见表 10-1，公共建筑用水量指标见表 10-2，工业及其它用地用水量指标见表 10-3。

表 10-1 居民生活用水量指标表

	主城区、新城	新市镇
平均日用水指标 (L/人)	160	140

表 10-2 公共建筑用水量指标表

用地类型	建筑类型	用水量指标 (L/m ² ·d)		
		主城区	新城	新市镇
行政办公	办公	8-10	6-10	4-8
商业服务业	旅馆	8-20	10-20	15-20
	其它	6-15	6-15	4-12
文化	报社、文化团体	8-10	6-10	4-8
	演出场所、展览设施	4-6	4-6	4-6
	其它	6-8	5-8	4-6
体育	--	50-60 (m ³ /h m ²)	40-60 (m ³ /h m ²)	40 (m ³ /h m ²)
医疗卫生	医院	20-25	15-20	10-15
	疗养、休养	10-15	10-15	10-15
	其它	6-10	6-10	4-8
教育科研设计	学校	4-15	4-15	4-15
	科研设计	8-10	6-10	4-8
文物古迹	--	20-30 (m ³ /h m ²)	20-30 (m ³ /h m ²)	20-30 (m ³ /h m ²)
商务办公	办公	8-10	6-10	4-8
其它公建设施	--	10-15	8-12	4-10

注：1、除体育设施用水量按用地面积计算，其它设施用水量按建筑面积计算。

2、指标为最高日用水量，已包含管网漏失水量。

表 10-3 工业及其它用地用水量指标表

用地类型	用水量指标 (m ³ /h m ²)	
工业用地	高耗水工业用地	120
	中耗水工业用地	40
	低耗水工业用地	20
仓储物流用地	20-50	
市政设施用地	5-50	
对外交通用地	30-60	
公共绿地	10-20	
道路广场用地	20	
特殊用地	40	

注：高耗水工业用地主要指石油加工业（精炼石油产品的制造）、黑金属（炼钢、炼焦和钢

压延、铁合金冶炼)等工业用地;低耗水工业用地主要指以工业研发为主体的工业用地;中耗水工业用地指除高耗水、低耗水工业用地以外的其它工业用地。

10.3.6.净水厂用地指标见表 10-4, 给水泵站用地指标见表 10-5。

表 10-4 净水厂用地指标表

供水规模 (万 m ³ /d)	特大	I 类	II 类	III 类
	50~100	30~50	10~30	5~10
常规处理水厂用地面积 (h m ²)	11.0~22.0	8.4~11.0	3.8~8.4	2.05~3.80
常规处理+深度处理水厂用地面积 (h m ²)	13.0~26.0	9.9~13.0	4.2~9.9	2.5~4.2

表 10-5 给水泵站用地指标表

规模 (万 m ³ /d)	I 类 (30~50)	II 类 (10~30)	III 类 (5~10)
用地面积 (m ²)	5500~8000	3500~5500	2500~3500

注: 泵站有水量调节池时, 可按实际需要增加建设用地指标。

10.4. 雨水

10.4.1.河网密度较高、有自流排水条件的地区, 应优先采用自流排水模式。地势较低、河道间距较大的地区, 可采用城市强排模式。

10.4.2.雨水系统一般根据规划布局、地形, 结合竖向规划和城市接纳水体位置, 并以高速公路、铁路、河道、埋深较浅的大型市政通廊和地下通道、大型企事业单位等作为屏障或界线, 按照就近、分散、合理的原则对系统进行划分和布局。

10.4.3.强排系统的雨水泵站宜设于城市快速路、干路和大型河道一侧, 雨水干管、总管宜沿城市干路布置。

10.4.4.根据系统设计暴雨重现期、雨水总管的埋设深度以及自然屏障和分水线等情况来确定强排系统的泄水范围, 一般为 200-400 公顷。

10.4.5.合流泵站的截留倍数不应小于 3。

10.4.6.雨水泵站用地指标见表 10-6。

表 10-6 雨水泵站用地指标表

规模 (m ³ /s)	用地面积 (m ²)
20-30	3800-5200
10-20	2700-3800
5-10	2000-2700

1-5	800-2000
1 以下	800

注：①建设规模大于 $30\text{m}^3/\text{s}$ 的雨水泵站用地面积经论证后确定。②合流泵站的用地面积可参照雨水泵站用地指标乘以系数 1.1。③对于设置调蓄池的泵站，用地面积可适当放大。若泵站设于非规则用地，用地面积也可适当放大。

10.4.7.雨水调蓄池应根据调蓄库容、设计暴雨重现期等确定用地面积，用地指标为 $0.35\text{--}0.4$ 平方米/立方米。雨水调蓄池容积大的取下限，容积小的取上限。

10.5. 污水

10.5.1.新建地区实行分流制排水体制。已形成合流制的建成区，应进行污水截流改造。排水系统宜进行初期雨水的收集与处理。

10.5.2.污水系统应结合道路布局和坡向及污水最终出路设置，污水干管应沿城市干路布置，尽可能减少倒虹管。

10.5.3.当污水管埋深大于 5 米时，宜设中途提升泵站。污水泵站用地指标见表 10-7。

表 10-7 污水泵站用地指标表

规模 (万 m^3/d)	用地面积 (m^2)
10-20	1500-2000
5-10	1200-1500
1-5	800-1200
1 以下	800

注：①建设规模大于 20 万 m^3/d 的污水泵站用地面积经论证后确定。②若泵站设于非规则用地，用地面积可适当放大。

10.5.4.城市平均日污水量为城市平均日用水量乘以污水排放系数；综合生活污水排放系数取 0.9，工业废水及其它用地（包括仓储物流用地、市政设施用地、对外交通用地、特殊用地）的污水排放系数取 0.7-0.9。进行系统规模测算时，需加入地下水渗入量，约为污水量的 10%。

10.5.5.污水处理厂应布置在建成区以外，并采用地下形式。因条件限制只能采用地上形式的，应采用全覆盖方式，并采取技术手段，降低对周边环境的影响。对于现状位于建成区内的污水处理厂，应搬迁至建成区以外。因条件限制近期无

法搬迁的，应进行技术升级改造。污水处理厂用地指标见表 10-8。

表 10-8 污水处理厂用地指标表

规模 (万 m ³ /d)	二级处理用地面积 (h m ²)	含深度处理用地面积 (h m ²)
100 以上	50 以上	70 以上
50-100	25-45	35-60
20-50	12-25	16-32.5
10-20	7-12	9.5-16
5-10	4.25-7	6-9.5
1-5	1.2-4.25	1.95-6

注：①污水处理厂用地面积不包括污泥处置的面积及周边防护绿带的面积。②建设规模大于 10 万立方米/日的污水厂，污泥处理工艺若包括厌氧消化系统时，可增加 5%-12% 的用地面积。

10.6. 供电

10.6.1. 电力系统电压等级分为 1000 千伏、500 千伏、220 千伏、110 千伏、35 千伏、10 千伏交流六级，以及 ±800 千伏、±500 千伏直流两级。其中 1000 千伏、500 千伏和 220 千伏等级系统属于城市输电主干网，110 千伏和 35 千伏为高压配电网，10 千伏电网属于中压配电网。直流系统通常作为市外来电的受电通道。

10.6.2. 变电站应靠近负荷中心相对均匀布点，宜与道路相邻便于线路进出，并与周围环境和邻近设施衔接协调。变电站的用地应地势平坦，无河流、市政道路、轨道交通线及大型市政管线穿越，应避开易燃、易爆区和大气严重污染区。

10.6.3. 负荷密度较高的地区宜采用 110 千伏供电，其它地区宜根据负荷需求统筹协调 110 千伏、35 千伏配电网。负荷密度较高地区宜选用单台容量较大的变压器。

10.6.4. 新建的变电站应采用小型户内式结构，鼓励建设地下或半地下变电站。在环境、景观要求特别严格的区域，如公共活动中心区、历史风貌地区等，应建设地下或半地下变电站，并保持与周围环境相协调。鼓励 35 千伏和 110 千伏的变电站与非居住建筑结合建设。

10.6.5. 电力负荷需求预测一般采用单位建筑面积负荷密度指标法，即：

$$\text{最高用电负荷} = \Sigma (\text{单位建筑面积负荷指标} \times \text{分类建筑面积}) \times \text{同时率}$$

同时率根据地块的大小以及用地性质的不同，取 0.6-0.8。用地性质单一的地区同时率取高值，用地性质多样的地区同时率取低值。

各类建筑的单位面积用电负荷指标参见表 10-9。

表 10-9 各类建筑或用地用电负荷指标表

性质		单位	主城区和新城	新市镇	
住宅建筑		W/m ²	50-60		
其中	90 平方米/套以下	W/m ²	60	50	
	90-140 平方米/套	W/m ²	75	60	
	140 平方米/套以上	W/m ²	70	60	
公共建筑		W/m ²	80-90		
其中	行政办公、商务办公	W/m ²	100	80	
	商业服务业	W/m ²	120	100	
	文化	W/m ²	90	80	
	体育	露天体育场（用地）	KW/h m ²	20-40	
		体育场馆	W/m ²	80-90	
	医疗卫生	W/m ²	90	80	
	教育科研设计	W/m ²	80	60	
	文物古迹（用地）	KW/h m ²	20-40		
其它公共设施	W/m ²	60			
市政设施建筑		W/m ²	35-40		
工业用地		KW/h m ²	250-500		
其中	工业研发	KW/h m ²	600-800		
	精细化工、生物医药	KW/h m ²	500		
	电子制造、精密机械、新型材料	KW/h m ²	250-400		
仓储物流建筑		W/m ²	10-40		
公共绿地		KW/h m ²	20		
道路广场用地		KW/h m ²	20		

10.6.6.变电站定容技术指标见表 10-10，用地指标见表 10-11。

表 10-10 变电站定容技术指标表

电压等级（kV）	电网容载比	主变容量（MVA）
35	2.0-2.2	20, 31.5
110	2.0-2.2	40, 50, 63, 80
220	1.8-2.0	120, 150, 180, 240, 300

表 10-11 变电站用地指标表

电压等级	类型	用地面积 (m ²)
35kV	地上	1300-2000
	地下	2700
110kV	地上	1800-2400
	地下	3600
220kV	户外	中心站 27000, 中间站 18000
	户内	中心站 15000, 中间站 11200, 终端站 7400
	地下	5800
500kV	户外	70000
	户内	20000

注：220 千伏变电站根据其容量及在供电网络中的作用不同，占地面积差异较大，具体面积需根据不同个体的实际情况予以确定。

10.6.7. 单独一条高压走廊控制宽度见表 10-12。有多条线路合并组成的高压走廊，宽度一般为各条线路控制宽度的总和，其中最外侧的 220 千伏线路中心线外侧控制 20 米，中心线与相邻线路侧控制 15 米。

表 10-12 单独一条高压走廊控制宽度表

序号	电压等级	高压线走廊控制宽度 (米)
1	1000kV 交流	100
2	±800kV 直流	80
3	500kV 交流	60
4	±500kV 直流	60
5	220kV 交流	40

10.7. 燃气

10.7.1. 按压力的大小，燃气管道设计压力 (P) 分为 8 级，见表 10-13。

表 10-13 燃气管道压力分级表

名称		设计压力 P (MPa)
超高压燃气管道		P > 4.0
高压燃气管道	A	2.5 < P ≤ 4.0
	B	1.6 < P ≤ 2.5
次高压燃气管道	A	0.8 < P ≤ 1.6
	B	0.4 < P ≤ 0.8
中压燃气管道	A	0.2 < P ≤ 0.4
	B	0.01 ≤ P ≤ 0.2
低压燃气管道		P < 0.01

10.7.2.调压站应尽量布置在负荷中心，并避开人口密集地区。

10.7.3.输配管道可分为长输管线、输气支线及城市管网。

10.7.4.超高压、高压管道应避开人口密集地区，不应穿越军事设施、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、火车站及海（河）港码头、隧道、地铁出入口。次高压管道不宜穿越上述设施和地区。当不能避开时，应采取技术措施保障安全。

10.7.5.高压、次高压、中压管道主干管应按环状管网布置。其中高压管道宜沿城市绿化隔离带或道路外侧的绿化带敷设，次高压管道宜沿道路外侧的绿化带敷设。

10.7.6.燃气用气量一般按居民生活用气、公共设施用气、工业用气量的总和计算，指标见表 10-14。

表 10-14 燃气用气量指标表

名称		用气量	
居民	按人均指标 测算	居民人均生活用气量	0.20-0.25 m ³ /人·日
		居住社区内配套公共服务设施用气量	居民用气量的 10-30%
	按用地指标 测算	居住用地用气量 (包括配套公共服务设施用气)	6.25 m ³ /h m ² ·年
公共 设施	行政办公、商业服务业、文化、体育、医疗卫生、教育 科研设计、商务办公用地		2.48 m ³ /h m ² ·年
	其它公共设施用地		根据具体类型研究确定
工业	精品钢材、汽车制造、微电子、船舶制造、石油化工、 装备产业等工业用地		15 m ³ /h m ² ·年
	生物医药、家电、印染、光机电、精密仪器等工业用地		7.5m ³ /h m ² ·年
	工艺制品、服装、玩具、家具等工业用地		2.5m ³ /h m ² ·年
	其它类型工业用地		根据具体类型研究确定

10.7.7.高中压调压站和天然气加压站的用地指标见表 10-15。

表 10-15 燃气设施用地指标表

名称	用地面积 (m ² /(万 m ³ /h))
高中压调压站	110-450
天然气加压站	200-230

10.8. 通信

10.8.1.通信机房应尽可能靠近服务区的用户密度中心，宜尽量选在交通方便、环境安全、排水良好的地点。应尽量远离发电厂、高压变配电站、高压线走廊、电气化铁路、雷达、无线电发射台等强电磁干扰源。

10.8.2.固定通信主线用户数可采用单位建筑面积指标法，即根据不同建筑单体性质和通信用户特点进行预测。通信主线预测标准见表 10-16。

表 10-16 通信主线预测标准表

性质	主城区 (m ² /线)	新城 (m ² /线)	新市镇 (m ² /线)
办公建筑	10-60	15-80	20-80
商业建筑	200-300	250-350	250-350
住宅建筑	可按每户 1—1.1 线计		
工业用地	100-200	150-300	150-300

10.8.3.通信机房建筑面积参见表 10-17。

表 10-17 通信机房建筑面积表

机房类型	规模 (线)	建筑面积 (m ²)
三类机房	2000-5000	150-600
	5000-20000	600-1200
	20000-30000	1200-2000
二类机房	30000-100000	2000-3000
一类机房	>100000	>3000

注：随着通信技术的发展，通信机房建筑面积指标可有所缩减。

10.9. 邮政

10.9.1.邮政支局是邮政的基层作业单位，按照其在邮政服务网中的地位、服务规模划分为三个等级。人口稠密和社会经济活动高度集中的区域按一等邮政支局设置，社会、经济活动相对集中的区域内按二等邮政支局设置，其余城市化地区按三等支局设置。

10.9.2.邮政支局宜设于居住社区以及交通便利、人口集中的地段和主要对外交通设施等处。

10.9.3.主城区应按每 4-6 平方公里或服务人口 6-10 万人设置一处邮政支局；新城应按每 6-8 平方公里或服务人口 4-8 万人设置一处邮政支局；新市镇应按每

10-20 平方公里或服务人口 2-6 万人设置一处邮政支局。

10.9.4.独立设置的邮政支局的用地面积宜控制在 2000 平方米以下（含 500 平方米回车场）。综合设置的邮政支局宜结合公共建筑设置，邮政支局服务范围以外的地区，可补充设置邮政所。邮政所应结合公共建筑设置，建筑面积宜控制在 160 平方米，若包含储蓄等其它功能，建筑面积可适当扩大，但不应大于 300 平方米。不同等级的邮政支局、邮政所建筑面积指标见表 10-18。

表 10-18 邮政支局、邮政所建筑面积指标表

等级	建筑面积 (m ²)
一等邮政支局	2000
二等邮政支局	1700
三等邮政支局	1200
邮政所	160-300

10.10. 环卫

10.10.1.城市垃圾收运应实现分类化、容器化、密闭化和机械化。

10.10.2.当生活垃圾运输距离大于经济运距且运输量较大时，宜在建成区以外设置二次转运站并可跨行政区设置。

10.10.3.生活垃圾转运站宜靠近服务区域中心或生活垃圾产量多且交通运输方便、不影响市容景观的地方，应避免设置在人口稠密区，并宜设置在其下风向处。

10.10.4.人均生活垃圾产生量按 1.0-1.2 千克/日计算。

10.10.5.生活垃圾转运站用地指标见表 10-19。

表 10-19 生活垃圾转运站用地指标表

类型		设计转运量 (t/d)	用地面积 (m ²)
大型	I 类	1000-3000	15000-20000
	II 类	450-1000	10000-15000
中型	III 类	150-450	4000-10000
小型	IV 类	50-150	1000-4000
	V 类	≤50	≤1000

注：①表中指标不含垃圾分类、资源回收等其它功能用地。②用地面积含转运站周边专门设置的绿化隔离带面积。

10.10.6.小型垃圾压缩收集站宜与其它建筑综合设置，服务半径不宜大于

500 米。小型垃圾压缩收集站的占地指标见表 10-20。

表 10-20 小型垃圾压缩收集站占地指标表

设计日处理能力 (t/d)	建筑面积 (m ²)	车辆运行场地 (m ²)	总占地面积 (m ²)
≤4	40-80	70	110-150

注：通过工艺和内部布置的优化，生活垃圾转运站和小型垃圾压缩收集站的占地面积可有所缩减。

10.10.7. 公共活动中心区应按 200 米服务半径设置公共厕所，居住社区应按 300-400 米服务半径设置公共厕所，产业园区应按每平方公里设置 1-2 座公共厕所。

10.11. 水系

10.11.1. 水系是指规划范围内需要保护和控制的江、河、湖等地表水体。水系以蓝线予以控制。

10.11.2. 水系改造应尊重自然、尊重历史，保持水系结构的完整性和连通性，保证水网的功能。对于风貌保护河道，在划示蓝线时应保护和延续原有的宽度和走向。

10.11.3. 蓝线两侧的陆域控制距离不应小于 6 米。具有通航功能的河道两侧应设置符合航道要求的陆域控制范围，其中 III-V 级航道的陆域控制距离为 15-20 米。

10.11.4. 蓝线两侧的防汛通道应设置在陆域控制距离内，也可结合河道两侧的公共绿地、道路或公共活动场所设置。当河道穿越现状居住社区时，可结合居住社区内部道路设置。

10.11.5. 在满足防汛安全的前提下，鼓励防汛堤坝结合公共绿地、道路或公共活动场所设置。鼓励采用自然岸线形式。沿岸线鼓励设置连续的公共通道，公共通道可与防汛通道综合设置。在不影响防汛安全的前提下，防汛堤坝外可设置亲水平台。

10.11.6. 航道的净空界限见表 10-21。对于不具有通航功能的河道，在符合防汛安全的前提下，跨河桥梁的桥面标高应与相连道路的路面标高相衔接，方便行人和非机动车通行。

表 10-21 航道净空界限控制表

航道等级	III 级	IV 级	V 级	VI 级	VII 级
净空 (m)	7	7	5	4.5	3.5

10.11.7. 自流排水区根据地面高程与片区控制水位制定河道最小间距，应保证一个方向上的河道间距不大于 1000 米。

10.12. 市政设施的设置方式

10.12.1. 在主城区、新城以及对环境景观要求严格的区域，变电站、泵站、水库、垃圾转运站和压缩收集站等设施宜建在地下，其出地面部分应与周边环境相协调。

10.12.2. 新建地区的给水泵站、变电站、通信机房、邮政支局和公共厕所宜与同步建设的公共建筑或其它非居住类建筑综合设置。综合设置引导见表 10-22。

表 10-22 市政设施与其它性质建筑综合设置引导表

设施	住宅	商业、办公建筑	工业、仓储物流建筑
给水泵站	×	√	√
调压站	×	○	○
雨污水泵站	×	×	○
变电站	×	√	√
通信机房	×	√	√
邮政支局（所）	○	√	√
小型垃圾压缩收集站	×	○	√
公共厕所	×	√	√

注：“√”表示完全综合设置，即可设于同一建筑内；“○”表示部分综合设置，即内部通道、部分管理用房等可共享；“×”表示不宜综合设置。

10.12.3. 在新建地区，变电站、给水泵站、雨污水泵站、燃气调压站、生活垃圾转运站、消防站等设施之间在符合系统优化布局和运行安全要求的前提下宜集中设置，其内部通道和管理、生活设施应共建、共享。在建成区，应进一步提高市政设施的集约化程度。综合设置引导见表 10-23。

表 10-23 市政设施之间综合设置引导表

	给水 泵站	燃气调 压站	雨污水 泵站	变电 站	通信 机房	邮政支 局(所)	生活垃圾 转运站	消防 站
给水泵站								
燃气调压站	√							
雨污水泵站	×	√						
变电站	√	×	√					
通信机房	×	○	×	×				
邮政支局 (所)	√	×	×	√	√			
生活垃圾转 运站	×	○	√	√	×	×		
消防站	○	○	×	×	√	×	×	

注：“√”表示完全综合设置，即可设于同一建筑内；“○”表示部分综合设置，即内部通道、部分管理用房等可共享；“×”表示不宜综合设置。

11. 防灾避难

11.1. 规划导向

11.1.1.以防为主，综合配置防灾系统，引导防、抗、救设施联合布局。

11.1.2.以分区保障为原则开展区域防灾救灾，各分区均衡布局，分区内以人口分布负荷和灾害来源为依据配置防灾设施。

11.1.3.因地制宜确定防灾设施布点，保障设施环境安全可靠。

11.1.4.充分考虑远期社会发展的需要，留有余地，高标准设防。

11.2. 基本要求

11.2.1.用地布局应考虑防灾减灾的需求，宜采用组团式用地结构布局形式。

11.2.2.城市防灾疏散道路系统应由城市防灾疏散干路和防灾疏散支干路组成。

11.3. 防洪除涝

11.3.1.防洪（潮）标准：黄浦江市区段防汛墙按 1000 年一遇防洪（潮）标准。海塘抵御 200 年一遇高潮位加 12 级风正面袭击。

11.3.2.除涝标准：按 20 年一遇 24 小时面雨量（1963 年雨型）标准设计。

11.4. 消防

11.4.1.消防站可分为普通消防站和特勤消防站，其中普通消防站可分为一级普通消防站和二级普通消防站，宜选用一级普通消防站。特勤消防站根据区域的特殊需求进行布置。

11.4.2.消防站宜采用独立用地设置，对于用地困难地区可结合其它建筑设置，但应具有独立的功能分区。

11.4.3.普通消防站责任区面积应以接到出动指令后 5 分钟内消防队可到达辖

区边缘为原则。普通消防站服务范围：内环内地区为2-4平方公里，主城区内环外地区为4-7平方公里，新城、新市镇为7平方公里，其它区域不应大于15平方公里。设置一级普通消防站确有困难的情况下，经论证后可设置二级普通消防站。特勤消防站的辖区面积同普通消防站。

11.4.4.室外消火栓的间距不应大于120米。

11.4.5.消防站用地指标见表11-1。

表 11-1 消防站用地指标表

消防站类别	建设用地指标 (m ²)	
	主城区	新城、新市镇
一级普通消防站	3000-3600	3500-4800
二级普通消防站	2400-2800	—
特勤消防站	4900-6300	

11.4.6.消防站应设于便于车辆迅速出动的临街路段，与生产、贮存危险化学品单位的距离不宜小于200米。消防站主出入口距医院、基础教育设施、大型商场、体育场（馆）、展览馆等容纳人员较多的公共建筑的主要疏散出口不应小于50米。

11.5. 应急避难场所

11.5.1.应急避难场所是指在城市中人口聚集地附近，以应对地震灾害为主，兼顾其它灾害事故，用于接纳受灾居民紧急疏散、临时或较长时间避难及生活，确保避难居民安全，避免灾后次生灾害危害，并可供政府组织开展救灾工作的场所。

11.5.2.应急避难场所建设要充分利用绿地、广场、学校操场、体育场（馆）、露天大型停车场等，通过增建必要的设施，使之具备避难的功能。

11.5.3.应急避难场所应均衡布局，就近安排，确保在发生灾害时，市民能够迅速地疏散到达避难场所。人群聚集的建筑周围要适当安排避难场所。

11.5.4.应急避难场所根据服务期长短及其规模大小分为三类，各类应急避难场所的用地面积、服务半径参见表11-2。

表 11-2 应急避难场所分类标准表

分类	安置天数 (天)	用地面积 (m ²)	服务半径 (m)
I 类	>30	20000	5000
II 类	10-30	4000	1000
III 类	<10	2000	500

11.5.5.应根据不同用地性质折算应急避难场所的有效避难面积。体育用地和学校操场，如在周围建筑物倒塌范围以外，可按照实际面积计算场所有效避难面积。绿地，去除水域面积、建筑、陡坡等不适宜搭建帐篷的用地，实际可使用面积即为有效避难面积。

12. 地 名

12.1. 规划导向

12.1.1. 坚持以人为本，体现当地历史、文化、地理或经济特征，与城市规划所确定的功能相适应，提高地名的可识别性和可达性。

12.1.2. 突出文化内涵，挖掘城市历史文化，彰显城市精神风貌，弘扬健康向上的社会道德风尚，提高地名的文化品质。

12.2. 基本要求

12.2.1. 根据上位规划或地名专项规划，提出规划范围内规划道路、河流、湖泊、主要公共绿地和公共广场等的命名方案。

12.2.2. 命名方案应符合《上海市地名管理导则》的相关要求。

12.3. 道路命名

12.3.1. 本节中的道路不含公路。

12.3.2. 通名规则：通名可使用“大道”、“路”、“大街”、“街”、“道”“巷”、“弄”、“高架路”等。其中：“大道”宜用于道路红线宽度在50米以上的主干路，位于规划中具有特定意义的区域，除交通功能外，兼具城市景观功能。“巷”、“弄”宜用于历史风貌地区需要命名的道路。

12.3.3. 专名规则：

(1) 使用全国各省、市地名的，应按照原有的地名分布规律，即与上海地理位置相符或对应的全国省、市、县名，见表12-1。

表 12-1 道路专名对应表

区名	道路专名对应地区
宝山区	黑龙江、山西、内蒙古
崇明区	全国各岛屿
嘉定区	新疆、陕西、甘肃
青浦区	青海、宁夏
闵行区	贵州、广西
松江区	四川、西藏
金山区	云南
奉贤区	广东
浦东新区	山东、浙江、福建、台湾

(2) 派生地名必须与主地名相协调。如“××路”是从“××”河流派生而来，“××路”专名应与河流专名(“××”)一致。

(3) 历史文化名镇的道路命名，应注重原有道路命名的历史文化传统，特别是在风貌区范围的道路，宜以当地历史地名派生专名。

12.3.4. 规划中道路线型属于一条道路的，应使用一个名称。但是如道路交通功能不同，道路红线宽度有明显差别的，可使用不同的名称。

12.3.5. 已有道路延伸，如可以延伸门牌号码的，道路名应与原路名一致。

12.4. 河流和湖泊命名

12.4.1. 本节中的河流和湖泊是指规划人工新建的河流和湖泊或延伸的河流。

12.4.2. 通名规则：

- (1) 新建河流通名宜使用“河”。
- (2) 延伸的河流宜沿用原河道命名，如：港、泾、浜等。
- (3) 湖泊通名使用“湖”。

12.4.3. 专名规则：

- (1) 宜采用当地的地名。
- (2) 河流的命名可采用起讫两地名字组合。
- (3) 宜以祈愿型词语或特殊意义的词语命名。
- (4) 宜以其用途、长度或周边建筑的特殊标志命名。

12.5. 公共绿地命名

12.5.1. 通名规则：

(1) 宜取用“绿地”。

(2) 符合国家《公园设计规范》中公园设施、面积标准的，可取用“公园”，否则宜取用“园”等。

(3) 高密度种植的乔木林、竹林，面积大于1000亩（即66.67公顷）的可取用“森林”，否则宜取用“林”。

(4) 以种植花卉、草木为主的可取用“圃”。

(5) 可根据绿地的形态取用“环”、“带”、“坡”等。

12.5.2. 专名规则：专名应蕴含当地的历史文化内涵，体现当地的历史、文化、地理特征。

12.6. 公共广场命名

12.6.1. 通名规则：

(1) 通名应使用“广场”。

(2) 除了表示公益性质、社会公共用途的词语，如“纪念”、“交通”等，“广场”通名前不宜使用描述性词语。

12.6.2. 专名规则：

(1) 提倡以所在行政区划或区片的名称命名。

(2) 居住社区内的公共广场可使用所在居住社区的名称命名。

(3) 可使用广场范围内著名景点的名称作派生，如“大拇指广场”。

13. 规划执行

13.1. 控制性详细规划执行适用范围和程序

根据《上海市控制性详细规划制定办法》第二十二条（规划弹性控制），遵循“保障公益、预留弹性、衔接实施”的原则，市和区县规划行政管理部门在建设项目管理阶段，按照控制性详细规划文本明确的执行规则和技术准则明确的适用要求，根据对公共和相邻地块利益的影响程度和地块自身发展的合理程度，严格按照建设项目管理程序和相关规定，通过专家、专业部门论证制度和建设工程设计方案公示，确定具体控制指标。

本章节中的产业园区相关条款不适用浦西外环以内的产业园区。在历史风貌地区范围内，在满足风貌保护要求前提下，经风貌保护专家特别论证程序审议通过，可适用本章节有关规定。

做出规划许可的规划行政管理部门对其审批行为负责。市规划行政管理部门负责监督检查。对违反适用范围的有关规划许可决定，市规划行政管理部门有权予以撤销。

13.2. 地块边界、用地面积的适用

因地块权属边界与规划地块边界不一致，且不涉及地块数量的增加或减少，调整用地面积不超过原总用地面积的 15%。

因市政设施工艺和运营要求，在满足技术规定和相关专业规范的前提下，设计方案对地块边界进行微调，且调整用地面积不超过原总用地面积的 15%。

产业园区内的工业用地、科研设计用地、工业研发用地、仓储物流用地，同一街坊、同一主体、相同用地性质的相邻地块，根据实际建设需要，进行地块的拆分、合并。土地出让前后均可。

土地出让前，除产业园区内的工业用地、科研设计用地、工业研发用地、仓储物流用地以外的其它用地，同一街坊、相同用地性质的相邻地块，根据实际建设需要，进行地块的拆分、合并。

13.3. 土地使用性质的适用

在符合地区功能导向的前提下，根据《上海市建设工程城乡管理技术规定》的建设用地适建要求，地块内除规划确定的使用性质外，其它使用性质的地上建筑面积占地上总建筑面积的比例超过 10%，但不超过 15%。

在满足相邻关系、相互无不良影响前提下，在地块内增加社区公益性设施、公共停车泊位、公共空间、公共通道或公共绿地。

土地出让前，商业服务业用地与商务办公用地之间的相互转换。

产业园区内的工业用地与仓储物流用地（危险品仓储用地除外）之间的相互转换。

13.4. 容积率的适用

因增加社区公益性设施、公共停车泊位、建筑底层公共空间或将建筑内部空间向公众开放而增加建筑面积，增加幅度不超过 15%。

市政设施因工艺和运营要求，增加建筑面积。

基础教育设施用地因功能完善而提高容积率，且不超过 1.5。

社区公益性设施（社区商业、基础教育设施除外）因功能完善而增加建筑面积，增加幅度不超过 30%，且不超过 2000 平方米。

非经营性设施因自身功能完善而增加建筑面积，增加幅度不超过 10%，且不超过 2000 平方米。

产业园区内的工业用地、科研设计用地、工业研发用地提高容积率，工业用地容积率不超过 2.0，科研设计用地、工业研发用地容积率不超过 3.0。

13.5. 建筑高度的适用

建筑高度在不影响周边日照条件、满足相邻关系前提下可适用：

因增加社区公益性设施、公共停车泊位、建筑底层公共空间或将建筑内部空间向公众开放而增加建筑高度，且不超过 5 米。

社区公益性设施用地因功能完善而增加建筑高度，且不超过 5 米。

经认定为由于建筑物节能、环保等新材料、新技术的应用，50 米及以下建筑高度增加不超过 5 米，50 米以上建筑高度增加幅度不超过 10%，且不超过 10

米。

因市政施工工艺和运营要求，导致地块建筑高度增加。

土地出让前，产业园区内的工业用地、科研设计用地、工业研发用地增加建筑高度，工业用地建筑高度不超过 30 米，科研设计用地、工业研发用地建筑高度不超过 50 米。

13.6. 建筑控制线、贴线率的适用

因市政管线、交通设施引起的建筑控制线调整。若有贴线率要求，则贴线率依据调整后的建筑控制线计算。

贴线率的调整值不超过 15%。

13.7. 住宅套数的适用

住宅套数的调整幅度不超过 20%。

13.8. 保留用地的适用

在控制性详细规划中确定为保留用地的地块，在不改变现状用地性质、建筑使用性质、建筑主体高度（水箱、电梯井、天线等必要设施的高度改变不计入建筑限高），满足规划控制要求的前提下，适用以下规定。

不超过已取得的产证、土地出让合同核定的建筑面积（含地下空间）的改建、扩建、新建。

因市政施工工艺和运营要求，在满足技术规定和相关专业规范的前提下进行的改建、扩建、新建。

13.9. 现状用地的适用

现状用地是指已取得合法权证的土地，其各项指标与控制性详细规划不符的或控制性详细规划尚未覆盖的情况，可继续保持原状。启动规划实施前，这类土地若要求实施修缮和改造，在不改变现状用地性质、建筑使用性质、建筑主体高度（水箱、电梯井、天线等必要设施的高度改变不计入建筑限高），满足规划控制要求的前提下，应当承诺随时服从规划实施的要求，并适用以下规定：

修缮或改造后建筑面积不超过已取得的产证核定的建筑面积。

13.10. 特定建（构）筑物的适用

结合地块设置轨道交通出入口、风井、人行天桥或地下通道的出入口、公交停靠站、出租车扬招站、出租车候客站。

在满足城市道路通行要求及地下管线安全的前提下，在相邻街坊间增加地上或地下连通道。

13.11. 建筑面积、绿地率、建筑密度、建筑退界线的适用

本准则执行之前已批的控制性详细规划中若包含建筑面积、绿地率、建筑密度、建筑退界线指标的，适用以下规定：

由于建设项目用地界线微调引起用地面积变化的，在土地出让前，建筑面积以核准的容积率和调整后用地面积的乘积为准。土地出让后，以合同核准的建筑面积为准。

在不影响其它相关利害关系人利益的前提下，绿地率、建筑密度和建筑退界线的调整。

13.12. 地下空间的适用

规划地下或下沉式广场调整为地面广场。

在满足绿化种植、环境、安全等要求的前提下，利用绿地的地下空间建设公共停车库、市政设施。

14. 附 则

14.1. 动态更新

根据使用中出现的的具体情况，市规划行政管理部门及时增补和完善本准则，适时进行修订并报市政府批准。

14.2. 用词说明

本准则的用词说明详见附录五。

14.3. 生效日期

本准则自 2016 年 12 月 8 日起执行。

附 录

附录一 主城区强度区划分方法

按照轨道交通线路规划的一般原则，城市中心、副中心区域的轨道交通线网、站点的密度较高，其它区域的线网、站点的密度相对较低。轨道交通线网密度指标，实际上也反映了城市公共服务设施区位条件、道路交通区位条件等对开发强度的影响。因此，为便于计算，采用轨道交通线网密度作为主城区强度区划分的主要计算依据。具体方法如下：

1、计算轨道交通服务范围。

取轨道交通站点服务距离 500 米、800 米、1500 米作为不同服务范围。

2、依据轨道交通站点服务范围（服务范围的确定参见附录二）赋予不同的分值。

轨道交通站点 500 米服务范围以内：分值 1.0

轨道交通站点 500-800 米服务范围以内：分值 0.7

轨道交通站点 800-1500 米服务范围以内：分值 0.3

3、将不同线路站点的服务范围进行叠合，对应范围的分值进行累加。

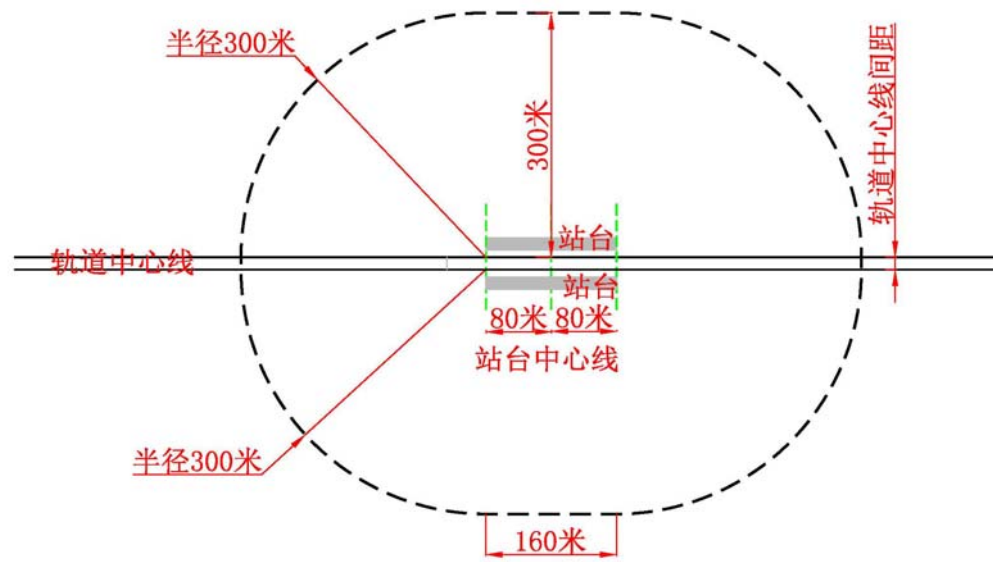
叠合由计算得到的轨道交通站点的 500、800、1500 米服务范围，对应的分值进行累加，得到不同区域的轨道交通影响程度数值 S。

4、按照累加数值 S 大小进行分级。

一级强度区 ($S=0$)；二级强度区 ($0<S<1.0$)；三级强度区 ($1.0\leq S<2.0$)；四级强度区 ($2.0\leq S<3.0$)；五级强度区 ($S\geq 3.0$)。

5、街坊划入占该街坊用地面积最大的强度区。

附录二 轨道交通站点 300 米服务范围示意



附录三 建筑控制线和贴线率的计算规则

1、贴线率的计算公式

$$\text{贴线率}(P) = \text{街墙立面线长度}(B) / \text{建筑控制线长度}(L) \times 100\%$$

2、街墙立面线长度的计算规则

(1) 当建筑为底层架空的形式，且架空高度不大于 10 米时，架空部分的宽度 L1 可计入街墙立面线的有效长度，即该建筑的街墙立面线长度为 L2，如图 1 所示。

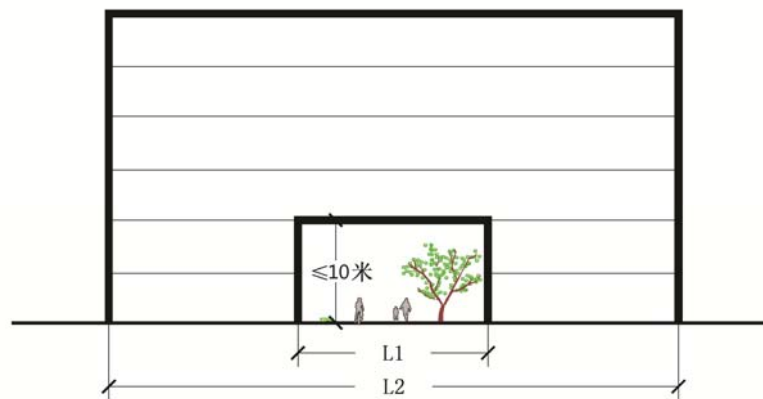


图 1

(2) 当建筑为骑楼的形式时，骑楼建筑轮廓投影线可计入街墙立面线的有效长度，如图 2 所示。

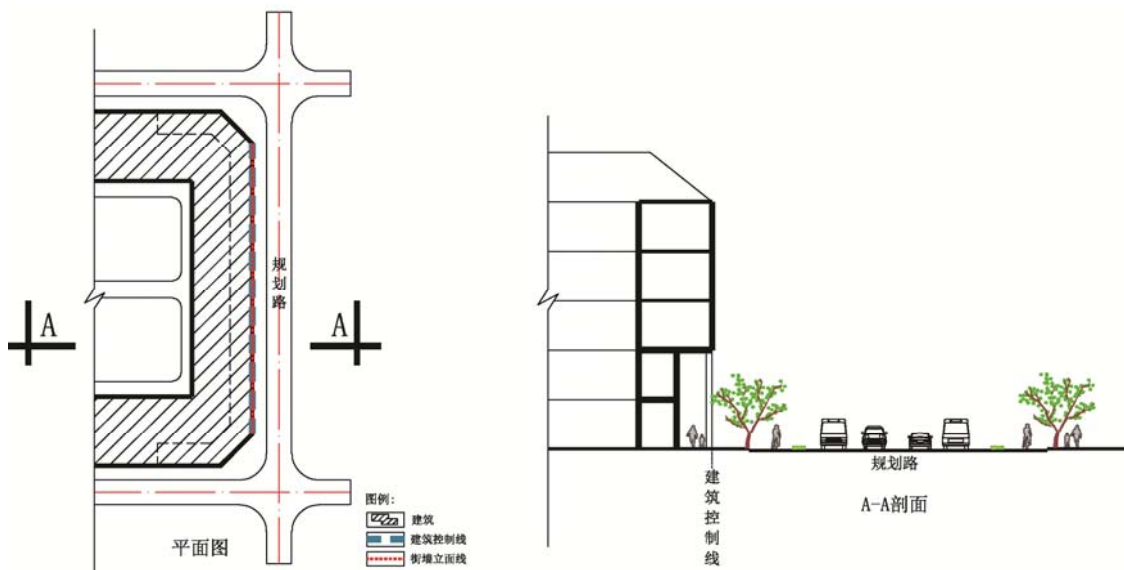


图 2

(3) 当建筑外墙面有凹进变化的形式时，若建筑外墙面凹进深度不大于 2 米，可计入街墙立面线的有效长度，如图 3 所示。

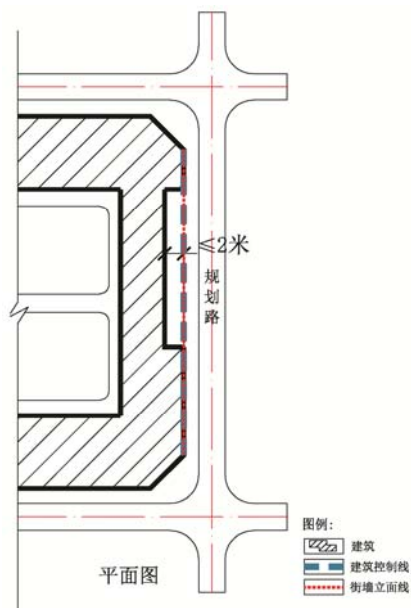


图 3

(4) 围墙不计入街墙立面线的有效长度。

3、建筑控制线和贴线率的表达

图则中建筑控制线与贴线率的表达方式，如图 4 所示：

某街坊平面，经二路和纬二路属于需要重点控制街道风貌的界面，D 地块为不包括公共绿地(G1)和广场用地(S5)的其它用地性质的保留用地，按照本街坊所在控制性详细规划的规定：

A 地块临 C 地块贴线率 P_1 和 P_2

A、B 两地块沿经二路贴线率 P_3

B 地块沿纬二路贴线率 P_4

B 地块沿经二路与纬二路的转角处贴线率 P_5

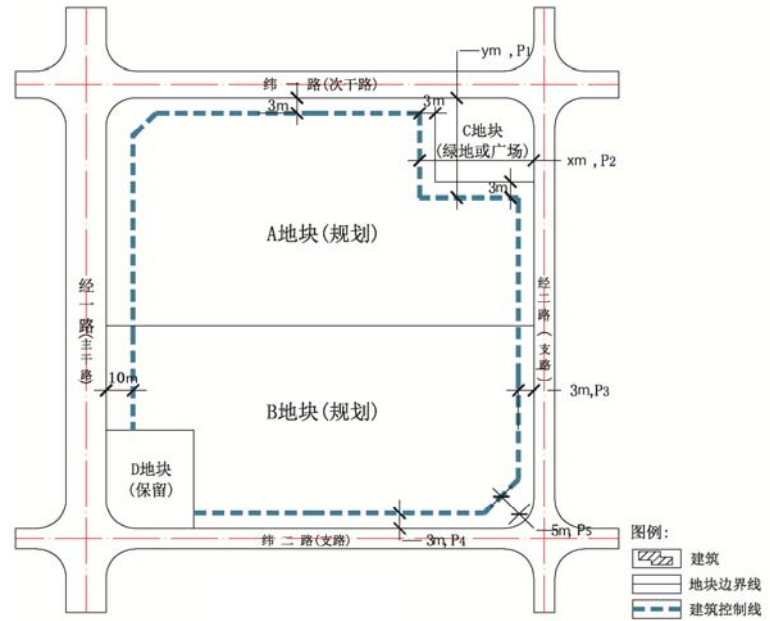


图 4

4、贴线率的计算规则

(1) 当一段建筑控制线和贴线率涉及一幅或多幅地块时，各地块沿该段建筑控制线的建筑均应满足该段建筑控制线和贴线率的要求，如图 5 所示：

A 地块内建筑沿经二路的街墙立面线长度 Ba_3 ，应符合以下要求：

$$Ba_3/L_{21} \times 100\% \geq P_3$$

临 C 地块的街墙立面线长度 Ba_1 和 Ba_2 ，应符合以下要求：

$$Ba_1/L_3 \times 100\% \geq P_2$$

$$Ba_2/L_4 \times 100\% \geq P_1$$

B 地块内建筑沿经二路的街墙立面线长度，即 Bb_1 与 Bb_2 之和，应符合以下要求：

$$(Bb_1+Bb_2)/L_{22} \times 100\% \geq P_3$$

B 地块内建筑沿纬二路的街墙立面线长度，即 Bb_3 ，应符合以下要求：

$$Bb_3/L_1 \times 100\% \geq P_4$$

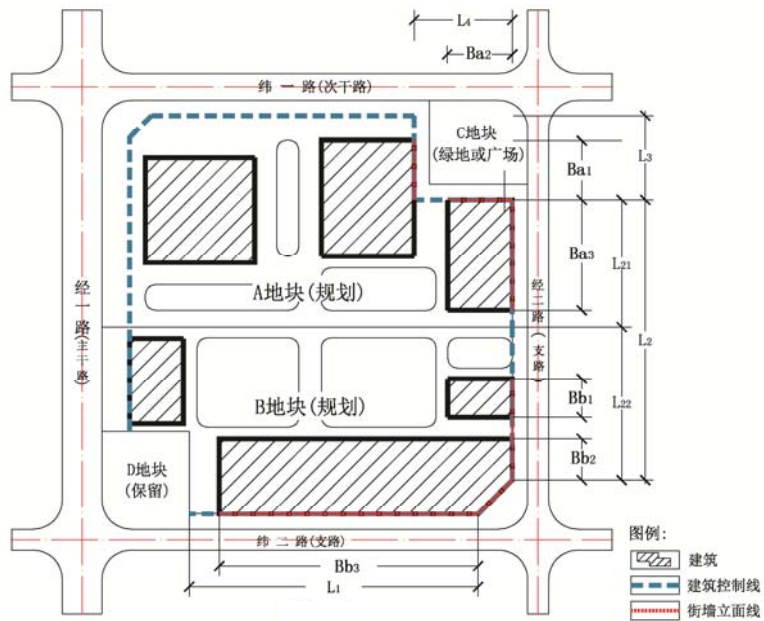


图 5

5、其它

(1) 计入贴线率的沿街建筑，高度应大于 6 米，与道路红线宽度的比值宜大于 0.5，进深宜大于 15 米。

(2) 当建筑底层与室外地坪之间须设置台阶时，台阶不应逾越建筑控制线，如图 6 所示。

(3) 当建筑设置雨棚时，雨棚与室外地坪间的净空应不小于 3 米，如图 6 所示。

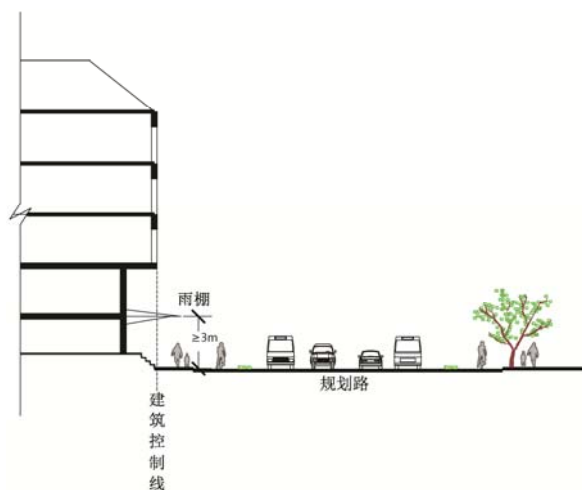
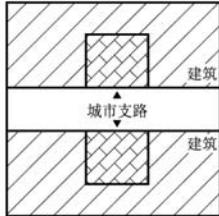


图 6

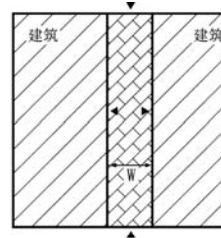
附录四 小型公共空间布局引导

综合考虑朝向、周边环境控制、与道路和建筑的关系等因素，对小型公共空间的位置、尺度、出入口设置等提出设计引导，如下图所示。



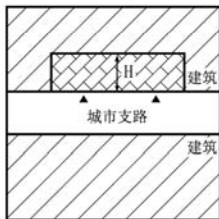
类型1：公共空间设置在道路两侧

- 不宜在干道两侧设置
- 考虑交通穿行安全



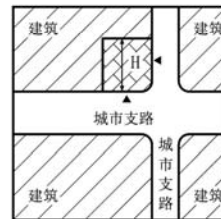
类型2：公共空间设置在建筑之间

- 建筑间距建议 $W \geq 12$ 米
- 建议建筑面向公共空间开口



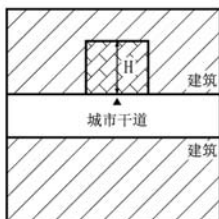
类型3：公共空间邻城市支路（路段）

- 公共空间宜设置在建筑南侧
- 建议较长边临支路
- 公共空间进深建议 $H \geq 12$ 米
- 建议设置多个出入口



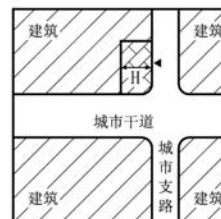
类型4：公共空间邻城市支路（街角）

- 鼓励临支路设置公共空间
- 公共空间进深建议 $H \geq 12$ 米
- 出入口设置在支路上，建议设置多个出入口



类型5：公共空间邻城市干道（路段）

- 公共空间宜设置在建筑南侧
- 若需设置在城市干道，建议临城市次干道设置
- 公共空间进深建议 $H \geq 12$ 米



类型6：公共空间邻城市干道（街角）

- 避免两侧均临城市干道
- 建议较长边临支路
- 出入口尽量设置在支路上
- 公共空间进深建议 $H \geq 12$ 米

附录五 准则用词说明

执行本准则条文时，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”，反面词采用“不宜”；

4、表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。