

乌鲁木齐市国土空间规划管理技术规定
(征求意见稿)

征求意见稿

乌鲁木齐市自然资源局

二〇二五年

目 录

第一章 总则	3
第二章 国土空间规划编制与管理	4
第一节 一般规定	4
第二节 总体规划	4
第三节 详细规划	6
第四节 相关专项规划	10
第三章 建设用地规划管理	12
第一节 一般规定	12
第二节 用地兼容与混合	12
第三节 开发强度控制	15
第四节 用地布局	19
第五节 竖向设计	23
第四章 建筑工程规划管理	25
第一节 建筑间距	25
第二节 建筑退让	28
第三节 建筑日照	32
第四节 指标计算规定	35
第五节 建筑形态及其他管理要求	39
第五章 道路与交通设施规划管理	42
第一节 城市道路	42
第二节 慢行交通	47
第三节 公共交通	48
第四节 公共加油（气、氢）站及公共充换电站	50
第六章 市政工程规划管理	52
第一节 给排水工程	52
第二节 供电工程	54
第三节 通信工程	56
第四节 燃气工程	56
第五节 供热工程	59
第六节 输油管道工程	60
第七节 综合管廊	61

第八节 管线综合	61
第九节 环境卫生工程	66
第七章 地下空间开发利用	69
第一节 一般规定	69
第二节 地下空间分区管制	69
第三节 地下空间开发控制	70
第八章 城市防灾减灾	72
第一节 城市消防	72
第二节 人民防空	73
第三节 防震减灾	74
第四节 地质灾害	74
第五节 应急避难场所	75
第九章 村庄规划管理	76
第一节 村庄用地规划管理	76
第二节 村庄建筑工程规划管理	79
第十章 建设工程竣工规划核实管理	81
第十一章 附则	84
附录一 标准用词说明	85
附录二 术语解释	86
附录三 建筑间距图示	89
附录四 建设工程日照分析规则	90
附表 1 用地用海分类名称、代码	99
附表 2 城镇村及工矿用地分类及其名称、代码	102
附表 3 地下空间用途补充分类及其名称、代码	102

第一章 总则

第一条 为提高本市国土空间规划管理水平,实现规划编制和管理的标准化、规范化和法制化,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》《新疆维吾尔自治区实施〈城乡规划法〉办法》《乌鲁木齐市城乡规划管理条例》等法律法规以及相关规定,结合本市实际,制定本规定。

第二条 市域范围内的各类开发保护建设活动,应当遵守有关法律、法规、规章、规范性文件和本规定,法定规划有特定要求的除外。如历史原因或特殊情况导致项目建设确实无法执行本规定的,应按程序批准。

第三条 本规定实行动态修订,以保障适用性和适度超前性。市自然资源主管部门可根据实际情况,对本规定的章节、条款进行修订,上报市人民政府批准后施行。

第二章 国土空间规划编制与管理

第一节 一般规定

第四条 全市范围构建“三级三类”国土空间规划体系，“三级”为市级、县（区）级、乡镇级国土空间规划；“三类”为总体规划、详细规划、相关专项规划。总体规划是详细规划的依据、相关专项规划的基础；相关专项规划要相互协同，并与详细规划做好衔接。

第五条 经依法批准的国土空间规划是开展各类国土空间开发保护建设活动、实施统一用途管制的基本依据，任何组织和个人不得随意修改。总体规划和详细规划是实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动和核发规划许可的法定依据。不得以城市设计、城市更新规划等专项规划替代国土空间总体规划和详细规划作为各类开发保护建设活动的规划审批依据。

第六条 国土空间规划成果须按照国家和自治区相关数据库规范要求入库，健全国土空间规划“一张图”实施监督信息系统并动态完善，为统一国土空间用途管制、实施建设项目规划许可等提供支撑，实现国土空间规划编制、审批、修改、实施和监测评估预警的全生命周期管理。

第二节 总体规划

第七条 《乌鲁木齐市国土空间总体规划（2021—2035年）》是对全市国土空间作出的全局安排，是全市国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲。县（乡镇）国土空间总体规划是对上级国土空间总体规划的细化落实。

第八条 国土空间总体规划划定的耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界，是调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

第九条 耕地和永久基本农田相对集中分布在乌鲁木齐县、米东区、达坂城区和高新区（新市区），应严格落实国土空间总体规划明确的耕地和永久基本农田保护任务。

对耕地特别是永久基本农田实行特殊保护，建立耕地保护补偿制度，鼓励开展高标准农田建设和土地整治。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

第十条 生态保护红线主要分布在东部、南部天山区域和北部荒漠区域。生态保护红线内，自然保护地核心区原则上禁止人为活动；其他区域禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规和政策的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

表 2.1 全市自然保护地一览表

风景名胜区	新疆水磨沟风景名胜区、新疆乌鲁木齐南山风景名胜区
森林公园	新疆天山大峡谷国家森林公园、新疆乌鲁木齐天山国家森林公园、新疆庙尔沟森林公园、新疆乌鲁木齐燕儿窝古榆树森林公园
湿地公园	新疆乌鲁木齐柴窝堡湖国家湿地公园、新疆照壁山国家湿地公园

第十一条 城镇开发边界是集中进行城镇开发建设、完善城镇功能、提升空间品质的区域边界。城镇开发边界内，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续；城镇开发边界外，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许

可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。原则上除特殊用地外，只能用于农业生产、乡村振兴、生态保护和交通等基础设施建设，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。

第三节 详细规划

第十二条 详细规划是全市开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动等的法定依据，也是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。详细规划编制和管理的基础单元包含城镇单元、乡村单元与特殊功能单元。

第十三条 详细规划的编制与审批应符合以下规定：

（一）城镇单元详细规划由市、县自然资源主管部门组织编制，经本级人民政府批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案；非县政府所在地镇的城镇单元详细规划，由乡（镇）人民政府组织编制，报上一级人民政府审批。

城镇单元详细规划分为单元详细规划和地块详细规划两个层级。单元、地块详细规划均应按需编制。地块详细规划指标可在单元内平衡，但总和不得突破单元详细规划约束指标。城镇单元内的村庄，可根据实际编制村庄规划或地块详细规划。

（二）乡村单元内由乡镇人民政府或涉农街道办组织编制村庄规划，经村民会议或者村民代表会议同意后，报上一级人民政府审批。

城镇开发边界以外的村庄按《新疆维吾尔自治区村庄规划编制技术规程（试行）》编制，城镇开发边界以内的村庄原则上按照城镇开发边界内

详细规划编制。村庄规划应当按需编制，可含一个或多个行政村。村庄规划尚未编制的村庄，严格按国土空间规划中确定的用途管制和建设管理要求进行管理。

(三)特殊功能单元详细规划按照行业部门相关法律法规要求组织编制、审批和管理。

第十四条 单元详细规划尚未覆盖但符合下列情形的，可按需直接编制地块详细规划。后续独立地块所在详细规划单元开展详细规划编制的，需将独立地块纳入编制并做好衔接。

(一)符合“三区三线”管控规则的前提下，一个或若干个城镇开发边界外零星分散的城镇建设用地。

(二)部分较为小型独立、功能单一、非集中连片的城镇开发边界内项目用地。

(三)符合单独选址条件且根据用途管制要求需编制详细规划的项目用地。

第十五条 严格依据详细规划核发建设用地规划许可、建设工程规划许可，依据村庄规划、县或乡镇国土空间规划管理规定核发乡村建设规划许可。

城镇单元内地块详细规划是提出规划条件、核发规划许可的依据。单元详细规划和地块详细规划合并编制或仅编制单元详细规划，但达到地块详细规划深度的，方可作为核发规划许可的依据。

单元详细规划中规划交通运输用地、绿地与开敞空间用地、市政设施用地及特殊用地，规划深度符合用途管制要求的，可依据单元详细规划提

出选址意向方案（规划条件）、核发规划许可。建筑退让、停车泊位等按本规定执行，建设用地容量指标按下列规定执行：

（1）绿地与开敞空间用地按《园林绿化工程项目规范》GB 55034、《公园设计规范》GB 51192 等相关规定执行；

（2）交通运输用地、市政设施用地、特殊用地的容积率、建筑密度、建筑高度等控制指标，在符合国家、自治区、市相关法律法规及规范标准要求的前提下，核发规划条件时根据发改委批准文件或者行业主管部门标准以及项目实际需要确定。

第十六条 经批准后的详细规划具有法定效力。符合相关规定的，可以依法对已批准的详细规划进行调整，包括修改、优化和技术修正。

（一）详细规划修改

有下列情形之一的，经评估需修改详细规划的，经原审批机关同意，组织编制机关可按程序修改详细规划：

- 1.所依据的上位规划发生变更，对详细规划确定的目标、主导功能、用地布局、开发容量和配套设施等产生重大影响的；
- 2.行政区划调整的；
- 3.因落实国家、自治区重大建设工程，对详细规划的强制性内容产生重大影响的；
- 4.经组织编制机关评估确需修改的；
- 5.法律法规规定的其他情形。

详细规划修改由组织编制机关对修编的必要性进行论证，可与详细规划修改环节合并开展，在详细规划修改方案内通过篇章一并对详细规划修

编必要性进行论证说明。修改详细规划涉及市、县和乡镇国土空间总体规划强制性内容的，应按照程序先修改国土空间总体规划。修改后的详细规划按照原程序报批。

（二）详细规划优化

有下列情形之一的，组织编制机关可按程序优化详细规划：

1.规划其他用途用地调整为公益性用地的；在满足技术标准规范和设施承载能力要求的前提下，公益性用地之间优化调整用地性质（含用地性质比例）或者对公益性用地的容积率、建筑高度等控制指标进行调整的；公益性用地在确保用地规模、配建标准、服务水平不降低的前提下对设施位置进行调整的；

2.符合相关产业政策、重点行业环境准入条件和安全生产相关规范的前提下，在开发区（园区）等区域内，产业用地（工业、仓储、科研）性质之间转换，以及居住、商业服务业用地等经营性用地调整为产业用地（工业、仓储、科研）及其周边配套服务设施用地的；

3.符合技术规范标准的前提下，确需调整地下空间使用功能的；

4.经评估可以优化的其他情形。

组织编制机关对优化必要性进行论证，组织编制专题报告和优化方案，并征求相关利害关系人意见，充分听取专家、部门、公众意见后，报原审批机关审批，批准后同步更新国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

（三）详细规划技术修正

有下列情形之一的，可按程序进行技术修正：

1.因耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界等

上位规划管控要素调整引起的用地边界修正；

2.因道路交通、市政、水利等专项规划或工程实施对道路红线（包含渠化、展宽、港湾式公交站等）、道路竖向、历史文化保护线、河道保护蓝线等设施线位的微调，以及由此引起的用地边界修正；

3.用地出让前，在指标不变的前提下，对零星用地进行整合、置换，以及相邻地块边界规整或进行地块拆分、合并的；

4.符合城市发展导向，满足公共利益需求，且对周边地区及居民无不利影响，对市政公共设施和道路交通设施用地的规划控制指标进行修正的；

5.符合技术规范标准且对周边利害关系人不产生影响的前提下，确需调整规划用地的交通出入口位置、停车泊位、建筑后退红线距离、建筑高度（风景名胜区、重要景观视廊、重要区域范围内除外）等规划控制要求的；

6.详细规划成果因信息不全面、成果表达不准确或有明显笔误，需修正的；

7.因国家法律法规、政策或相关技术规范调整等原因需修正的。

详细规划成果符合技术修正情形的，应当向市、县自然资源主管部门提出申请，提交更正说明报告，明确更正内容。涉及利害关系人的，应当征询意见并公告后，由市、县自然资源主管部门审批，并向原审批机关书面报告。

第四节 相关专项规划

第十七条 相关专项规划应遵循国土空间总体规划，不得违背总体

规划强制性内容，其主要内容应当纳入详细规划，不得以相关专项规划替代详细规划设置规划条件、核发规划许可。

第十八条 相关专项规划报批前，牵头单位应当向市自然资源局提出审核申请，重点审核专项规划与国土空间总体规划确定的空间布局、“三区三线”及其他重要控制线、约束性指标和空间管控等内容的符合性，与已批入库专项规划的协同性，与详细规划的衔接性等，并出具审核意见。未经审核或审核未通过的专项规划，不得报批或发布。专项规划批复后，牵头部门应将符合入库规范要求的成果提交至市自然资源局，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

征求意见稿

第三章 建设用地规划管理

第一节 一般规定

第十九条 以国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。建设用地规划性质的调整应符合国土空间规划分区的用途管制规则及本市相关规定。

第二十条 在自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》基础上，结合本市实际，新增“商住混合用地(0705)”“社区生活圈综合公共服务设施用地(0808)”“冰雪旅游产业用地(0905)”三个二级类和“研发设计用地(090201)”“冰雪运动用地(090501)”“冰雪旅游配套用地(090502)”“新型工业用地(100104)”四个三级类用地。用地分类名称、代码按附表1、附表2、附表3执行。

第二节 用地兼容与混合

第二十一条 单一性质用地允许两种或两种以上跨地类的建筑与设施进行兼容性建设和使用。详细规划已对土地使用兼容性作出规定的，按其执行；未作出规定的，参照表3.1确定各类城镇建设用地的使用兼容性，在满足用地兼容原则等相关条件下，可在规划条件中明确兼容性具体内容，无需调整原详细规划。

表 3.1 单一用地性质兼容表

主导用途用地性质			兼容用途
一级类	二级类	三级类	
07 居住用地	0701 城镇住宅用地	—	商业建筑（不含批发市场、能源站等）；办公建筑；可附设的配套设施
09 商业服务业用地	0901 商业用地、0902 商务金融用地、	—	商业、商务金融、娱乐、其他商业服务业用地所属的建筑功能允许相互兼容（批发市场用地、能源站除外）；商务公寓；可附设的配套设施

主导用途用地性质			兼容用途
一级类	二级类	三级类	
	0903 娱乐用地、0904 其他商业服务业用地		
10 工矿用地	1001 工业用地	100101 一类工业用地	宿舍；工业研发、销售、展示用房；新型工业用地；可附设的配套设施；一类物流仓储（建筑面积占工业项目总建筑面积比例不超过 10%）
		100102 二类工业用地	一类工业用地；一、二类物流仓储（建筑面积占工业项目总建筑面积比例不超过 10%）
		100104 新型工业用地	宿舍；工业研发、销售、展示用房；可附设的配套设施；一类物流仓储（建筑面积占工业项目总建筑面积比例不超过 10%）
11 仓储用地	1101 物流仓储用地	110101 一类物流仓储用地	宿舍；融合简单加工、中转配送、运营管理、批发展销的物流设施；可附设的配套设施
		110102 二类物流仓储用地	一类物流仓储用地
14 绿地与开敞空间用地	1401 公园绿地	—	小型商业建筑；游乐设施；市政设施；体育、康体设施；可附设的配套设施
	1402 防护绿地	—	市政设施；可附设的配套设施
	1403 广场用地	—	小型商业建筑；游乐设施；体育、康体设施；可附设的配套设施
注： 1.居住用地兼容商业用地的商业建筑面积不超过总计容建筑面积的 50%。 2.经各区（县）人民政府、开发区管委会认定符合新型工业用地产业发展要求的一类工业用地，市自然资源主管部门可按照新型工业用地办理规划手续。 3.绿地与开敞空间用地兼容功能的总地上建筑规模不超过《园林绿化工程项目规范》GB 55014、《公园设计规范》GB 51192 的要求。			

第二十二条 在符合国土空间规划和用途管制要求前提下，倡导合理的用地类别混合使用。混合用地包含两类或两类以上不同用途性质的用地（配套自用停车场库除外），混合用地要求参照表 3.2 执行。

详细规划已对各功能用地比例或建设规模作出规定的，按其执行；未作出规定的，允许按照规划混合用地中一项或几项用地类别出具规划条件或者选址意见书，相关规划指标及建设要求按照《居住区规划设计标准》GB 50180、本规定或其他相关行业标准、政策执行。

表 3.2 混合用地指引表

主导用途用地		鼓励混合用途用地		禁止混合用途用地	允许混合用途用地
07 居住用地	0701 城镇住宅用地	0803、0804、0805、0807、 0901、0902、0904		涉及安全、保密、文物保护等相关用途，包括但不限于军事设施、宗教、文物古迹、储备库等涉及公共安全、环境保护、危险源及特殊功能需求的用途用地。	除鼓励混合用途用地和禁止混合用途地外，经充分论证可以混合的用途用地。
	0705 商住混合用地				
	0702 城镇社区服务设施用地	08、09			
08 公共管理与公共服务用地	0801 机关团体用地	0803、0804、0805、0806、0807			
	0802 科研用地	0803、0804、0805、0806、0901、100101、100104			
	0803 文化用地	0804、0805、0901			
	0804 教育用地	0803、0805、0806、0807、0901			
	0805 体育用地	0803、0804、0901			
09 商业服务业用地	0901 商业用地	0701、0702、0705 、0802、 0803、0805、0806、0807、0902、0903、0904			
	0902 商务金融用地	0701、0702、0705 、0802、 0803、0805、0806、0807、0901、0903、0904			
	0903 娱乐用地	0702、0803 、0805、 0806、0901、0902、0904			
	0904 其他商业服务业用地	0701、0702、0705 、0802、 0803、0805、0806、0807、0901、0902、0903			
10 工矿用地	1001 工业用地	100101	0802、0901、0902、100104、110101		
		100102	110102		
		100103	110103		
		100104	0802、 0701、0702、0705、0803、0901、0902		
11 仓储用地	1101 物流仓储用地	110101	0802、0901、0902、 100101		
		110102	100102		
		110103	100103		
12 交通运输用地	1206 城市轨道交通用地	0701、0702、0705、0803、0901、0902、0904			
	1208 交通场站用地	0803、0901、0902、0904、110101			
13 公用设施用地	—	1208、14			
14 绿地与开敞空间用地	—	08、09、1208、13			
注： 1.混合用地的用地代码之间采用“/”符号连接，主导用途用地排列在首位，混合用地原则上按照建筑规模对应的用地性质从多到少排序，命名为 XX/XX 混合用地。 2.表中涉及商业用地均不含批发市场用地以及加油（气、氢）站等公用设施营业网点。 3.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。					

第二十三条 在城市更新改造项目中，允许存量建筑在保障安全和公共利益优先的前提下进行用途转换。

（一）允许商业、商务金融和娱乐等商业服务业用地中的建筑用途相互转换。

（二）允许文化、教育、体育、医疗卫生、托育服务、社会福利、社区综合服务、机关团体等用途相互转换，允许利用非经营性公共管理和公共服务设施补充便民服务设施。

第三节 开发强度控制

第二十四条 为推动城市更新落地实施，结合城市更新的需要和具体情况，具有下列情况之一且不妨碍国土空间规划实施的，可按以下规定执行：

（一）为保障居民基本生活需求、补齐城市短板而实施的市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施项目，以及老旧住宅成套化改造等项目，在对周边不产生负面影响的前提下，其新增建筑规模可不受规划容积率指标的制约。

（二）为完善城市“平急两用”公共基础设施，在符合规划、不改变用途的前提下，因完善“急时”功能而增加容积率的。

（三）以保护文化遗产、历史风貌、山水格局和优化布局为导向，在符合规划要求的前提下，城市更新改造项目规划的建筑量可在单元内统筹布局、精准投放。

（四）在保障公共安全的前提下，尊重历史、因地制宜，在城市更新中对建筑间距、建筑退距、建筑面宽、建筑密度、日照标准、绿地率、机

动车停车位等无法达到现行标准和规范的情形，可通过技术措施以不低于现状条件为底线进行更新。

第二十五条 居住用地新建项目容积率、建筑密度应按表 3.3 执行，行政办公、商业商务类新建项目容积率、建筑密度宜符合表 3.4 的规定。有下列情形之一的，经论证并按程序报批后确定地块控制指标：

- (一) 城市重要地段、节点的建设项目；
- (二) 多种功能混合开发的建设项目；
- (三) 含有超高层建筑的建设项目；
- (四) 城市更新改造的建设项目。

表 3.3 居住用地建筑容量控制指标表

住宅建筑平均层数类别	住宅建筑高度控制最大值(米)	建筑密度最大值(%)	容积率
低层(1~3层)	18	42	1.0~1.1(不含1.0)
多层Ⅰ类(4~6层)	27	32	1.1~1.5
多层Ⅱ类(7~9层)	36	30	1.5~1.7
高层Ⅰ类(10~17层)	54	28	1.8~2.4
高层Ⅱ类(18~26层)	80	25	2.4~2.8

表 3.4 行政办公与商业商务建筑用地建筑容量控制指标表

建设项目类型		建筑密度最大值(%)	容积率最大值
行政办公建筑	多层	40	2.2
	高层	35	4.5
商业商务建筑	多层	55	2.5
	高层	50	5.0

对未列入表 3.3、3.4 的科研机构、大中专院校、中小学校、体育场馆、大型单位院落以及医疗卫生、文化艺术、托幼等设施的建筑容量控制指标，应按照国家有关专业设计规范和标准的规定执行。

第二十六条 项目建设用地绿地率按下列要求控制：

(一) 城镇住宅用地的附属绿地规划指标和规划建设要求应符合《城市居住区规划设计标准》GB 50180 的规定。城市更新改造项目绿地率不应低于 25%，在条件受限时不应低于更新改造前的绿地率指标。

表 3.5 城镇住宅用地绿地率控制指标

住宅建筑平均层数类别	绿地率最小值 (%)
低、多层 (9 层及以下)	30
高层 I 类 (10~17 层)	35
高层 II 类 (18~26 层)	35
注：当住宅建筑采用低层或多层高密度布局形式时，低层 (1~3 层) 绿地率最小值为 25%，多层 I 类 (4~6 层) 绿地率最小值为 28%。	

(二) 机关团体、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利等用地绿地率不小于 35%，城市更新改造项目根据项目具体确定，但不宜小于 30%。

(三) 商业、商务、科研等绿地率不小于 20%，城市更新改造项目不宜小于 10%。其中，加油、加气、加氢站等公用设施营业网点及批发市场用地的绿地率不作强制要求。

(四) 工业用地和物流仓储用地的绿地率不作强制要求。产生有害气体及污染的工业用地、储存危险品或对周边环境有不良影响的物流仓储用地，应根据生产运输流程、安全防护和卫生隔离要求合理设置。

(五) 公用设施用地、对外交通场站用地与公共交通场站用地的绿地率除有安全、卫生、防护、隔离的需要外，不作强制要求。

(六) 城市新建道路应合理配置绿地比例，道路两侧宜至少各栽植一排行道树，道路绿地率宜符合表 3.6 一般值的规定，城市更新区域可采用最小值。

表 3.6 道路绿地率控制一览表

城市道路红线宽度 W(米)		W > 45	30 < W ≤ 45	15 < W ≤ 30	W ≤ 15
绿地率 (%)	一般值	≥ 25	≥ 20	≥ 15	—
	最小值	15	10		—

(七)新建、改建和扩建的民用建筑项目附属绿地，需因地制宜设置下凹式绿地、生物滞留设施等海绵设施，并与主体工程同步设计、同步实施。建设用地毗邻城市主、次干路的，其附属绿地宜面向城市主、次干路设置。

第二十七条 居住区配套公共服务设施应遵循配套建设、方便使用、统筹开放、兼顾发展的原则进行配置，与居住用地同步开发建设、同时投入使用，配建标准应满足《城市居住区规划设计标准》GB 50180、《社区生活圈规划技术指南》TD/T 1062的规定。确需分期实施的，托幼、养老、医疗卫生、社区服务等配套设施优先在首先建设的工程项目中实施建设。

第二十八条 各类建设工程停车位配套建设指标应符合表 3.7 的规定，表中未列明的非机动车数量及停车场(库)的配建要求应符合国家及地方相关规定要求。保障性住房和城市更新改造项目建设工程停车位配套建设指标可根据实际需求确定，但不得低于表 3.7 指标值的 80%。

鼓励在城市道路、绿地、广场、公交站场建设地下公共停车设施。

表 3.7 建设用地配建停车泊位最小控制指标

建筑物性质及分类	计算单位	机动车 (个)	非机动车 (个)
住宅建筑(单套住宅面积 > 144 平方米)	车位/户	1.2	0.6
住宅建筑 (90 平方米 < 单套住宅面积 ≤ 144 平方米)	车位/户	1.0	0.6
住宅建筑 (60 平方米 < 单套住宅面积 ≤ 90 平方米)	车位/户	0.8	1.0
住宅建筑(单套住宅面积 ≤ 60 平方米)	车位/户	0.6	1.0

建筑物性质及分类		计算单位	机动车 (个)	非机动车 (个)
行政、商务办公		车位/100平方米建筑面积	1.0	0.6
商业零售、餐饮、娱乐建筑		车位/100平方米建筑面积	1.0	0.6
批发市场、综合市场		车位/100平方米建筑面积	1.0	—
酒店、旅馆		车位/间客房	0.3	0.3
图书馆、博物馆、展览馆、科技馆		车位/100平方米建筑面积	0.6	0.3
会议中心、剧院、音乐厅、电影院		车位/100座	7.0	1.0
体育场馆		车位/100座	4.0	1.0
医院		车位/100平方米建筑面积	1.5	0.6
公园		车位/每公顷陆地面积	10.0	—
学校	幼儿园	车位/100名师生	1.5	3.0
	小学	车位/100名师生	1.5	6.0
	中学	车位/100名师生	1.5	10.0
	中等专业学校	车位/100名师生	2.0	10.0
	高等院校	车位/100名师生	3.0	10.0
注： 1.住宅建筑地面停车位数量不宜超过停车位总量的 10%。 2.电影院、体育场馆等瞬时人流较大的公共建筑及住宅小区不宜设置机械式立体停车库。 3.工业用地内配套行政办公及生活服务设施建筑，机动车停车位配建参照其他办公类执行。 4.新建住宅小区电动自行车停车位配建数量比例不低于非机动车辆总量的 50%；其他项目电动自行车停车位配建数量比例不低于非机动车辆总量的 30%。 5.非机动车停车设施不得设于地下 2 层（含夹层）及以下，其中商业设施的非机动车停车设施在不侵占城市道路、绿地等城市公共空间前提下，应当尽可能在地面进行（集中）设置。				

新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件，公共服务场所配建的停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于国家、自治区或本市相关规定。

第四节 用地布局

第二十九条 规划居住用地应合理控制开发强度和建筑高度，促进居住环境和住房品质提升。新建住宅建筑层高不应低于 3 米，最高入户层为四层及四层以上，或最高入户层楼面距室外设计地面高度超过 9 米的住宅建筑应设置电梯。

新建居住小区商业与住宅功能宜相对分离，鼓励独立设置集中商业。

第三十条 幼儿园、中小学用地最小建设规模按表 3.8 的规定执行。

表 3.8 幼儿园、中小学最小建设规模表

类别	用地面积（平方米）	最小规模
幼儿园	≥4600	6 班（180 人）
	≥6100	9 班（270 人）
	≥6700	12 班（360 人）
完全小学	12000~18000	18 班（810 人）
	19000~23000	24 班（1080 人）
	27000~33000	30 班（1350 人）
初级中学	18000~28000	18 班（900 人）
		24 班（1200 人）
		30 班（1500 人）
	31000~48000	30 班（1500 人）
		36 班（1800 人）
		48 班（2400 人）
九年一贯制学校	13000~18000	18 班（840 人）
	26000~27000	27 班（1260 人）
	35000~45000	36 班（1680 人）
		45 班（1965 人）

注： 1.用地面积下限指标包含基本教学及辅助建筑、运动场地、绿化用地、道路用地等。其中运动场地为套足球场的长跑操场、排球、篮球等室外活动场地；道路用地包含升旗广场。
 2.当学校确需增加如食堂、体育馆等设施时，可选取指标较大值，且总用地面积不得超过上限指标。
 3.室外田径场及足球、篮球、排球等各种球类场地的长轴宜南北向布置，长轴南偏东宜小于 20°，南偏西宜小于 10°。
 4.普通高中和完全中学可按照初中控制指标执行。

第三十一条 绿地与开敞空间用地建设布局应符合下列规定：

（一）在保障公园绿地为民服务公益性的基础上，强化公园绿地与文化体育、商业等用地融合布局，促进公园价值转化。

（二）公园绿地、防护绿地、广场用地绿化用地比例须符合《园林绿化工程项目规范》GB 55034、《公园设计规范》GB 51192、《城市绿地分类标准》CJJ / T 85 相关规定。

（三）在满足公园绿地使用功能且符合上位规划要求的前提下，绿地与开敞空间用地除必要的公园游憩设施、服务设施和管理设施外，可布局

市政公用、应急救援、防灾避难、体育等公共设施。

（四）允许新建城市绿地地下空间开发利用，须符合国家、自治区和本市有关标准和规范，避让古树名木，且不得影响树木正常生长和绿地功能使用。已建成的城市绿地，原则上不得再开发利用其地下空间。新建公园绿地地下空间开发指标，除已经批准的国土空间规划另有规定外，按表 3.9 的规定执行。

表 3.9 地下空间允许开发利用比例

新建公园绿地面积	可开发地下空间用地面积比例（%）
小于 0.3 公顷（含 0.3 公顷）	
大于 0.3 公顷小于 2 公顷（含 2 公顷）	≤30
大于 2 公顷小于 5 公顷（含 5 公顷）	≤20
大于 5 公顷	≤10

（五）城市垃圾处理场、固体废弃物中转站、污水处理厂、殡仪馆、有污染的工厂或仓库等周边的防护绿地设置，应满足相关规范标准要求。其中，产生有害气体及污染工厂设置防护绿地宽度不得小于 50 米。

第三十二条 工矿用地、仓储用地布局应符合安全和环保相关要求。原则上二类工业用地和二类物流仓储用地不应布局于居住区或公共设施集中区，三类工业用地和三类物流仓储用地选址应远离城镇人口密集区。新建、改扩建危险化学品生产项目（安全、环保、节能、智能化改造和与其他行业生产装置配套建设的项目除外）须进入通过认定的化工园区。

在符合依法批准的国土空间规划的前提下，鼓励通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率。现有工业及物流仓储用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。

第三十三条 工业用地规划与建设应符合下列要求：

(一) 一、二、三类工业用地控制指标需满足《工业项目建设用地控制指标》相关规定。工业项目建设用地必须同时符合容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重 3 项规范性指标。

1. 容积率、建筑系数不低于《工业项目建设用地控制指标》要求。

2. 工业项目配套建设的行政办公及生活服务设施占用的建设用地不得与整宗地分割转让，其用地面积不大于工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积不大于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，且建筑面积不大于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。

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。

(二) 新型工业用地管理按照《乌鲁木齐市新型工业用地 (M0) 管理办法》执行，在办理供地手续和不动产登记时，土地用途表述为“工业用地”，并标明为“新型工业用地 (M0)”。

新型工业用地以建设产业用房为主，配套用房不得分割，不得用于纯商业办公，禁止类住宅化、类酒店化，禁止擅自改变建筑规划用途。产业用房的计容建筑面积不小于总计容建筑面积的 70% (配套用房的计容建筑面积不大于总计容建筑面积的 30%)，其中，满足职住平衡需求的员工宿舍、倒班房等配套用房计容建筑面积不大于总计容建筑面积的 15%。配套用房的用地面积不超过总用地面积的 7%。规划容积率原则上不低于 2.0。

第三十四条 物流仓储用地规划与建设应符合下列要求：

(一) 物流仓储用地的容积率不宜低于 0.6，建筑系数不宜小于 30%。

如涉及特殊物流仓储功能，容积率、建筑系数可根据实际情况确定。

(二)物流仓储项目配套建设行政办公及生活服务设施比例参照工业项目配套建设比例执行，配套办公、宿舍原则上应按使用功能独立集中设置。

第五节 竖向设计

第三十五条 用地自然坡度小于 5% 时，宜规划为平坡式；用地自然坡度大于 8% 时，宜规划为台阶式；用地自然坡度为 5~8% 时，宜规划为混合式。

高度大于 2 米的护坡或挡土墙的上缘与高台地上建筑物的水平净距不应小于 3 米，其下缘与低台地上建筑物的水平净距不应小于 2 米。挡土墙与建筑物的水平净距还应满足日照标准要求。

第三十六条 挡土墙的高度宜为 1.5~3.0 米；挡土墙高度大于 3 米且邻近建筑时，宜与建筑物同时设计，同时施工，确保场地安全；超过 6 米时，宜退台处理，退台宽度不应小于 1.5 米。

第三十七条 山坡地的建设项目用地范围应包括挡土墙和护坡用地（按平面投影面积划定）。相邻建设项目处于不同高程台地时，较低高程建设项目用地范围以挡土墙或护坡上缘线为界，按平面投影线划定。

第三十八条 建筑基地内机动车道的纵坡不应小于 0.3%，且不应大于 6%，其坡长不应大于 350 米。确无法满足的，经技术经济论证，可适当增加最大纵坡，通过采用热力融雪、自融雪路面等技术措施确保道路安全畅通。

第三十九条 场地周边有两条以上相邻城市市政道路时，至少应有两

个车行出入口连接不同市政道路。场地设计标高宜比周边市政道路的最低路段标高高 0.2 米以上；当市政道路标高高于基地标高时，应有防止客水进入基地的措施。

第四十条 建设项目规划设计应结合市政道路和相邻室外场地合理确定建筑正负零标高，且标高高于相邻室外较高侧设计地面高度不得大于 1.0 米。

位于正负零标高以下的部分，为地下建筑或者半地下建筑。其中，房间顶板标高与较低侧室外地坪标高的差值不高于 2.2 米的为地下建筑；房间顶板标高与较低侧室外地坪标高的差值高于 2.2 米的为半地下建筑。

征求意见稿

第四章 建筑工程规划管理

第一节 建筑间距

第四十一条 建筑间距须满足日照、消防、视觉卫生、环保、防灾、交通、工程管线敷设、文物保护和空间环境等方面的规范要求，并符合本规定。

同一建筑在同时满足建筑间距和消防间距等多重控制要求的情况下，按最大的控制距离控制。

第四十二条 建筑间距是指两栋建筑物或构筑物外墙之间的最小水平距离。外墙应当包括保温层和外加装饰层，但不包括勒脚。

建筑主体凸出部分累计长度不超过同侧建筑外墙总长度 1/2 的，以建筑外墙计算；超过 1/2 的，从凸出部分外缘计算建筑间距。

第四十三条 住宅建筑的间距应满足以下规定：

(一) 住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距按表 4.1 控制。

表 4.1 住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距

朝向 最小间距 朝向		多、低层建筑		高层建筑	
		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
多、低层建筑	长边	低层相对：12.0 米 多、低层相对：15.0 米 多层相对：20.0 米	低层相对：8.0 米 多、低层相对：10.0 米 多层相对：12.0 米	高层位于南侧：30.0 米； 高层位于东、西、北侧： 20.0 米	次要朝向面宽 且 ≥ 16.0 米
	山墙	—	6.0 米 山墙有居室窗户或开门 的 ≥ 10.0 米	山墙面宽且 ≥ 15.0 米，山 墙有居室窗户或开门的 ≥ 18.0 米	13.0 米
高层建筑	主要朝向	—	—	30.0 米	次要朝向面宽 且 ≥ 15.0 米， 次要朝向有居 室窗户或开门 的 ≥ 18.0 米
	次要朝向	—	—	—	次要朝向面宽 且 ≥ 13.0 米

注：1.多、低层住宅建筑山墙宽度（含阳台）超过 16 米，按建筑长边计算间距。
2.高层住宅建筑长边为主要朝向，短边为次要朝向。次要朝向宽度（含阳台）超过 20 米，按高层建筑主要朝向计算间距。
3.参见附录三建筑间距图示。

(二)住宅建筑高层主要朝向、多低层长边成角度布置时的最小间距按表 4.2 控制。

表 4.2 住宅建筑高层主要朝向、多低层长边成角度布置时的最小间距

建筑间夹角	最小间距
$\alpha \leq 30^\circ$	按表 4.1 中主要朝向(长边)对主要朝向(长边)规定控制
$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	按表 4.1 中主要朝向(长边)对主要朝向(长边)规定的 0.8 倍控制
$\alpha > 60^\circ$	按表 4.1 中主要朝向(长边)对次要朝向(山墙)规定控制

注：1.表中 α 指两栋住宅建筑的锐角夹角。
2.如东西向与南北向同时存在，以南北向为主计算角度。
3.参见附录三建筑间距图示。

第四十四条 非住宅建筑的间距应满足以下规定：

(一)非住宅建筑朝向平行相对布置时的最小间距按表 4.3 控制。

表 4.3 非住宅建筑朝向平行相对布置时的最小间距

朝向 最小间距		多、低层建筑		高层建筑	
		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
多、低层建筑	长边	1.0H(均)且 ≥ 12.0 米	8.0米	1.0H(多、低)且 ≥ 15.0 米	13.0米
	山墙	—	6.0米	13.0米	9.0米
高层建筑	主要朝向	—	—	0.3H(均)且 ≥ 24.0 米	次要朝向面宽且 ≥ 15.0 米
	次要朝向	—	—	—	13.0米

注：1.多、低层建筑山墙宽度(含阳台)超过 16 米，按建筑长边计算间距。
2.高层建筑长边为主要朝向，短边为次要朝向。次要朝向宽度(含阳台)超过 20 米，按高层建筑主要朝向计算间距。
3.参见附录三建筑间距图示。

(二)非住宅建筑高层主要朝向、多层长边成角度布置时的最小间距按表 4.4 控制。

表 4.4 非住宅建筑高层主要朝向、多层长边成角度布置时的最小间距

建筑间夹角	最小间距
$\alpha \leq 30^\circ$	按表 4.3 中主要朝向(长边)对主要朝向(长边)规定控制
$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	按表 4.3 中主要朝向(长边)对主要朝向(长边)规定的 0.8 倍控制
$\alpha > 60^\circ$	按表 4.3 中主要朝向(长边)对次要朝向(山墙)规定控制

注：1.表中 α 指两栋住宅建筑的锐角夹角。
 2.如东西向与南北向同时存在，以南北向为主计算角度。
 3.参见附录三建筑间距图示。

第四十五条 非住宅建筑与住宅建筑间距控制按以下规定执行：

（一）非住宅建筑位于住宅建筑南侧或东西侧的，其间距按住宅建筑间距控制。

（二）非住宅建筑（医院病房楼、休（疗）养院住宿楼、幼儿园、托儿所生活用房和大、中、小学教学楼除外）位于住宅建筑北侧的，其间距按非住宅建筑间距控制。

（三）非住宅建筑的侧面与住宅建筑的侧面间距，按住宅建筑间距控制。

第四十六条 高层建筑裙房与相邻建筑间距控制按以下规定执行：

（一）建筑高度不高于 24 米的，按非住宅多、低层建筑与相邻建筑的间距规定执行；

（二）建筑高度高于 24 米的，按非住宅高层建筑与相邻建筑的间距规定执行。

第四十七条 建筑高度高于 24 米的单层公共建筑与相邻建筑的间距控制按非住宅多、低层建筑与相邻建筑的间距规定执行。

第四十八条 医院病房楼、休（疗）养院住宿楼、养老设施建筑、托幼生活用房和大、中、小学教学楼等与相邻建筑的间距，按住宅建筑间距

控制，同时须满足日照等各专业规范要求。

第四十九条 工业、仓储、交通运输类、市政公用设施类及其他有特殊要求的非住宅建筑间距同时须符合消防、安全等相关规范、标准的要求。

第二节 建筑退让

第五十条 沿用地红线和沿铁路、轨道交通、公路、城市道路、河道、绿地、电力线、油气管线等周边的建筑物，退让距离除应当符合消防、环保、防洪和交通安全等方面的规定外，应同时符合本规定：

（一）对已批准详细规划、相关专项规划和城市设计的地区，建筑退让按已批准规划执行。

（二）建筑退让应同时满足退让用地红线、道路红线以及与周边建筑间距等控制要求。建筑退让最小距离以建筑距用地红线、道路红线等的最近距离计算为准。

（三）历史风貌地区、城市更新改造项目、基地条件受限或对街道空间有特殊要求的，在满足消防规定的前提下，可按城市设计、规划论证结论合理确定建筑退让。

（四）除建筑连接体、地铁相关设施以及管线、管沟、管廊等市政设施外，建筑物及其附属设施不应突出道路红线或用地红线。除地下室、地下车库出入口，以及窗井、台阶、坡道、雨篷、挑檐等设施外，建（构）筑物的主体不应突出建筑控制线。

第五十一条 各类新建建筑后退用地红线的最小距离按以下规定控制：

表 4.5 各类建筑后退用地红线的最小距离

建筑类型	建筑朝向	最小距离（米）
住宅建筑、第五十七条涉 及的文教卫生建筑	多、低层长边	低层 6.0 多层 10.0
	多、低层山墙	5.0
	高层主要朝向	15.0
	高层次次要朝向	9.0
其他非住宅建筑	多、低层长边	6.0
	多、低层山墙	5.0
	高层主要朝向	13.0
	高层次次要朝向	9.0

注：1. 多层、低层建筑的山墙（含阳台）大于 16 米的，按照长边的要求退界。
 2. 高层建筑长边为主要朝向，短边为次要朝向。次要朝向宽度（含阳台）大于 20 米的，按高层建筑主要朝向的要求退界。
 3. 建筑后退道路用地时，依据第五十二条规定执行。

（一）拟建建筑对界外空地（规划为住宅、托儿所、幼儿园、医院、教学楼等有日照要求的建筑）有日照影响，其不符合日照要求的阴影在界外的影响距离（用地界至不符合日照要求的阴影范围的边缘线）不宜大于 10 米。

（二）建筑高度大于 24 米的单层公共建筑后退用地红线的距离根据其性质核定，后退距离不宜小于 15 米。

（三）高层建筑中建筑高度不高于 24 米的非住宅部分，后退用地红线的距离按多层非住宅建筑的后退规定执行。

（四）工业及物流仓储建筑退让用地红线的距离不小于 5 米。

（五）相邻用地为绿地与开敞空间用地的，建筑退让用地红线最小距离为 5 米。

（六）锅炉房、变电所、加油加气站、垃圾收集站、生产性用房等特殊功能的建（构）筑物在退让其用地边界时，除应退让规定间距外，还必须承担由其安全要求产生的其他间距要求。如因地块狭小或形状不规则等

客观因素确实无法满足的，应经论证确定。

(七)在采取安全防护措施确保安全的前提下，地下建筑物退界距离(不含后退道路红线的情况)不宜小于地下建筑物深度(自室外地坪至地下建筑物底板底部的距离)的0.5倍，且不应小于5米。

(八)除门卫用房外，低层辅助用房不应临道路设置，门卫用房后退用地界线不小于2.0米。

第五十二条 各类新建建筑后退城市道路红线的最小距离应符合表4.6的规定，相邻用地的建筑应注重街道界面的完整性与连续性。

表 4.6 建筑后退道路红线的最小距离

道路宽度 建筑高度	一般区域		城市更新改造区域	
	<30米	≥30米	<30米	≥30米
多、低层建筑	5.0米	8.0米	3.0米	5.0米
高层建筑	10.0米	15.0米	5.0米	10.0米

注：各类建筑后退规划道路交叉口切角红线的距离，按放宽退线距离要求控制。

(一)地下建(构)筑物(包括但不限于汽车坡道)外墙后退道路红线的距离不小于3米，地下室(含半地下室)机动车进出口坡道的起坡点至道路红线的车道长度不小于7.5米。

(二)建筑高度高于24米的单层公共建筑后退道路红线的距离根据其用途核定，后退距离不宜小于15米。

(三)建筑后退城市道路距离须满足避震疏散要求，符合《城市抗震防灾规划标准》GB 50413相关规定。避震疏散主通道两侧建筑应能保障疏散通道的安全畅通，简化计算时，对于救灾主干道两侧建筑倒塌后的废墟的宽度可按建筑高度的2/3计算，其他情况可按1/2~2/3计算。

第五十三条 沿公路两侧新建各类建筑(公路专用设施除外)，建筑退

让应符合《公路安全保护条例》的规定。属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于30米。公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围，根据安全视距等要求确定。

表 4.7 公路建筑控制区范围

公路等级	公路建筑控制区范围
国道	公路用地外缘外 ≥ 20 米
省道	公路用地外缘外 ≥ 15 米
县道	公路用地外缘外 ≥ 10 米
乡道	公路用地外缘外 ≥ 5 米

第五十四条 沿铁路两侧新建各类建筑（铁路专用设施除外），建筑退让应符合《铁路安全管理条例》的铁路线路安全保护区范围要求。

表 4.8 铁路线路安全防护区范围

	铁路线路安全保护区范围（米）	
	高速铁路	其他铁路
中心城区	10	8
城市郊区居民居住区	12	10
村镇居民居住区	15	12
其他地区	20	15

注：铁路线路安全保护区的范围为从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥）外侧起向外的距离。

第五十五条 各类新建建筑物（含村庄内）退让耕地和永久基本农田保护红线南侧边界不得少于10米，北、东、西侧不得少于5米；退让生态保护红线不得少于10米。

第五十六条 为合理利用土地空间资源，鼓励相邻地块之间用地空间共享，在取得相关权益人同意的情况下可采取下列措施：

（一）若相邻地块之间不设或共设围墙，共用消防通道，相邻建筑之间只控制建筑间距；

(二)若相邻地块采取建筑拼接,拼接部分可不退用地红线,但必须符合消防等相关规定,拼接建筑立面必须整体设计与实施;

(三)相邻地块之间地下室可整体设计或通过通道连接,实现共建共享。

第三节 建筑日照

第五十七条 有日照要求或周边存在有日照要求的现状建筑的建设项目需进行日照分析。其中,有日照要求的建筑包括住宅建筑、养老设施建筑、教育建筑的普通教室(含托儿所、幼儿园的活动室、寝室等)、医疗建筑的一般病房等。

符合前款所列情形的,建设单位或个人在向市自然资源主管部门申报建设工程规划设计方案时,应当同时报送由建设单位、设计单位、《日照分析报告》编制单位签字盖章后的《日照分析报告》,并作为建设工程规划设计方案的组成部分。

建设工程规划设计方案调整导致建筑位置、高度、层数、正负零、外轮廓、户型、窗户等改变时,应当重新向市自然资源主管部门报送修改后的建设工程规划设计方案和《日照分析报告》。

第五十八条 日照分析标准应符合下列规定:

(一)每套住宅至少应有一个卧室或起居室大寒日日照时间不低于2小时。属于城市更新改造类项目的,新建每套住宅至少应有一个卧室或起居室大寒日日照不低于1小时。

(二)托儿所、幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域,应布置在当地最好朝向,冬至日底层满窗日照不应小于3小时;室外活动场地

应有 1/2 以上的面积在标准建筑日照阴影线之外。属于城市更新改造类项目且确有困难无法达到日照标准的，应布置在基地内日照最优位置。

(三) 中小学、特殊教育学校的普通教室应满足冬至日满窗日照不低于 2 小时。

(四) 医院半数以上的病房应满足冬至日日照时间不低于 2 小时。

(五) 老年人照料设施居室冬至日日照时间不应低于 2 小时，同时须符合《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450 的要求。老年人住宅与配建的居家养老服务用房按照住宅建筑的日照标准执行。

(六) 城市更新改造类项目无法达到现行标准和规范，但优于地块未拆迁时日照时间的。

第五十九条 属于下列情形的，认定为符合建筑日照标准：

(一) 新建建筑降低周边建筑日照时间，受日照影响的建筑日照时间减少后仍然符合国家日照标准的。

(二) 新建建筑不减少周边原不满足国家日照标准的建筑日照时间的。

(三) 城市更新改造类项目减少周边原不满足国家日照标准的建筑日照时间的，受影响窗户日照时间减少不跨小时数的。(注：如建设前为 1~2 小时区间段，建设后仍在 1~2 小时区间段的)

第六十条 市自然资源主管部门对《日照分析报告》的审核采取形式审查和抽查复核相结合的方式。其中，形式审查主要包括编制单位与分析结论是否符合规定；抽查复核指市自然资源主管部门对建设项目《日照分析报告》定期或定向进行抽查复核的检查形式，可根据工作需要，就以

下事由提起对《日照分析报告》复核：

（一）公示期间收到大量对日照影响异议的；

（二）出现涉及日照原因的信访、复议、诉讼的；

（三）建设单位或个人、《日照分析报告》编制单位因为日照分析不诚信被市自然资源主管部门通报的；

（四）其他对日照分析结果存疑的。

第六十一条 市自然资源主管部门发现下列情形之一的，可以将设计单位、测绘单位及其责任人员的不良行为计入诚信档案，责令限期整改，必要时可以通过政务网站和新闻媒体等渠道公布其不良行为：

（一）使用未通过国家级检测机构检测的日照分析软件进行日照分析的；

（二）日照分析报告不符合国家和本市有关技术规范、标准的；

（三）日照分析报告图纸、文本与电子文档不一致的；

（四）日照分析结果错误的；

（五）其他影响日照分析结果的不良行为。

第六十二条 建设单位或个人、建筑设计单位和《日照分析报告》编制单位共同对《日照分析报告》的真实性和准确性负责。因不同原因造成分析结论错误，产生不良后果造成损失的，由责任方分别承担相应法律责任。

第六十三条 建设项目对外围住宅产生日照影响，确实难以满足日照标准且不低于1小时的，建设工程规划许可前经自然资源部门核准，专家审查会通过后，可采用建设方与受影响的住户签署协议并进行补偿的方式

处理，并在其不动产权证上注明“已知晓存在日照影响”。建设项目内不满足日照标准的住宅，经自然资源部门核准、专家审查会通过并进行公示后，可采用在销售时予以告知并与不满足的住户签署协议的方式处理。前述涉及的协商解决相关材料均需作为日照报告的要件报市自然资源主管部门。

第四节 指标计算规定

第六十四条 容积率计算应符合以下规定，其他情形按《民用建筑通用规范》GB 55031、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353等确定的建筑面积计算容积率。

（一）层高 2.2 米以上的地下、半地下建筑，其建筑面积不计入容积率。凡是作为经营性用房的，均按全面积计入容积率。

（二）商业、办公等超高层建筑的避难层不计入容积率。

（三）为应对严寒地区气候特征，在满足消防要求与公共通道功能的前提下，利用商业街区或文旅项目建筑物之间的交通空间设置顶盖，且高度不小于5米的，可不计入容积率。

（四）新建商品住房项目内，无偿移交或捐赠给政府或业主的非营利性配套公共服务设施，地上自走式停车库、垃圾分类用房、机动车坡道出入口顶棚、建筑面积不大于 15 平方米的人防出入口及地下车库人行出入口等，可不计入容积率。

（五）住宅建筑按需设置封闭或开敞阳台，规划道路红线宽度大于 30 米的城市道路两侧建筑沿街面不得设置开敞阳台。阳台建筑面积计算应符合下列规定：

1.每套住宅阳台水平投影面积不超过该套住宅套型建筑面积的 15%，且进深不超过 2.1 米的部分，按照围护结构外表面所围空间的水平投影面积的 1/2 计入容积率。封闭阳台按照投影面积计算建筑面积并收取土地出让价款，开敞阳台按照投影面积的 1/2 计算建筑面积并收取土地出让价款。进深或面积比例超出上述规定的部分，按其水平投影面积计算建筑面积与容积率。

符合上述情况的阳台，应在建设工程设计方案图纸及建设工程规划许可证中载明总建筑面积和计容建筑面积、不计容建筑面积。规划核验、房屋测绘及不动产登记时按房屋实测建筑面积进行登记。

2.符合第四代住房空中绿化庭院、空中公共园林休闲平台（包括载人电梯、消防楼梯以及室外连廊走廊）建设要求的，上盖高度大于等于两个自然层高且不封闭时，建筑面积不计入容积率。

（六）住宅建筑客厅挑空部分层高不大于两层高度、水平投影面积不超过住宅套内建筑面积的 25%且不大于 50 平方米的，按其水平投影面积计算容积率，超出部分按 2 倍计算容积率。

（七）结合小区入口、入户大堂或依托沿街、街角首层配建地上邻里共享公共空间，作为会客、亲子、阅读、交流、健身等场所使用的，邻里共享公共空间的建筑面积按照 350 平方米/千户计算，单处最大面积 350 平方米，其建筑面积不计入容积率，建成后由开发建设企业自持，面向全体业主运营，不得分割登记，不得转让、抵押。

(八) 居住区结合场地条件及集中绿地、活动场地设置下沉空间，与下沉空间相连的地下建筑，作为非经营性由业主共享的文体活动设施，其建筑面积不计入容积率。

(九) 特殊层高容积率计算按表 4.9 的规定执行。

表 4.9 特殊层高容积率计算规则

序号	建筑类型		
	住宅建筑	办公建筑	普通商业
1	住宅建筑层高大于等于 4.5 米，小于 6.0 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算	办公建筑层高大于等于 5.5 米，小于 8.8 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算	普通商业建筑层高大于等于 6.1 米，小于 10.0 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 2 倍计算
2	住宅建筑层高大于等于 6.0 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算	办公建筑层高大于等于 8.8 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算	普通商业建筑层高大于等于 10 米时，不论层内是否有隔层，计容建筑面积的计算值按该层水平投影面积的 3 倍计算
注：	建筑门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅、报告厅、设备用房等公共部分，影院、剧场、体育馆、博物馆、展览馆等公共建筑的层高不受表中的规定限制，可按实际建筑面积计算容积率。大型商业用房或会议室、报告厅等建筑的层高根据功能要求确定。		

(十) 层高不大于 8 米的工业厂房和物流仓储建筑，计容建筑面积按建筑面积计算；层高超过 8 米时，按建筑面积的 2 倍计算。

(十一) 城市更新改造项目为满足安全、环保、无障碍标准等要求，增设必要的楼梯、电梯、公共走廊、无障碍设施、风道、外墙保温等附属设施以及景观休息设施等情形的，其新增建筑量可不计入容积率。

第六十五条 建筑高度计算按下列规定执行：

(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

计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算,屋脊高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算。

(三)当同一座建筑有多重屋面形式,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。

(四)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以及历史建筑、文物保护单位、风景名胜区、自然保护区的建设控制地带的建筑,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。

(五)本条第四项规定以外的建筑,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。

第六十六条 建筑基底面积为建筑物接触地面的自然层建筑外墙或结构外围(不含勒脚)水平投影面积。建筑基底面积计算按下列规定执行:

(一)室外有顶盖、立柱的走廊、门廊、门厅等按立柱外边线水平投影面积计算;

(二)有立柱或墙体落地的凸阳台、凹阳台、平台均按立柱外边线或者墙体外边线水平投影面积计算;

(三)垃圾分类用房、机动车坡道出入口顶棚、建筑面积不大于15平方米的人防出入口及地下车库人行出入口等,可不计入建筑密度;

(四)结构顶板与室外地面高差小于等于1.0米的地下室,可不计入建筑密度。

第六十七条 个人建设房屋应符合下列要求:

(一)建筑面积按照《民用建筑通用规范》GB 55031、《建筑工程建

筑面积计算规范》GB/T 50353等计算。

(二)建筑高度计算应符合第六十三条第一项至第四项、第六项的规定。建筑局部突出屋顶的水箱、楼梯间、电梯塔、装饰塔、眺望塔、屋顶窗等辅助用房占屋面面积不大于1/5且高度不超过4米的，不计入建筑高度。

(三)个人自建房应留出一定的空地率作为院落及绿化用地，用地面积在200平方米(含200平方米)以下，空地率不低于25%；用地面积在200~400平方米(含400平方米)之间，空地率不低于30%；用地面积在400平方米以上，空地率不低于50%。

第五节 建筑形态及其他管理要求

第六十八条 城市风貌聚焦现代化国际城市形象展示，强化铸牢中华民族共同体意识主线，体现“新疆特色、现代气息、时代风貌”。

沿和平渠、水磨河及“四山三塔”周边地区，加强公共空间营造，提升城区空间品质。临山、机场周边及高架桥沿线等重点区域的低、多层建筑，应注重第五立面的设计；山地建筑应充分利用地形和地貌特征，依山就势，因地制宜布置，减少对山体的开挖和自然生态环境的破坏。

第六十九条 城市天际线控制需符合以下要求：

(一)重点构建山城融合的临山天际线，保护城市东部以博格达峰为主的连绵天山背景，严格控制临山地带新增建筑的高度和体量，打造城雪相映、骄阳看雪的特色天际线。

(二)加强城市中心、重要景观道路沿线等地区建设管控，展现富有层次感和韵律感的城市天际线。

(三) 高层建筑布置应高低错落, 当建筑长边沿主要界面、路径布置时连续等高建筑数量不宜超过 3 栋, 以利于形成富于变化的城市天际线。

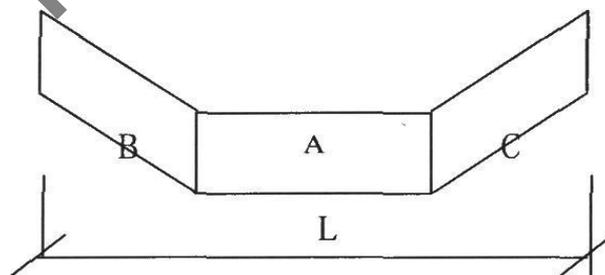
(四) 临山滨水地区原则上以多层、低层建筑为主, 形成前低后高的建筑高度控制引导; 城市通风廊道和影响传统文化风貌的地区控制新建高层建筑。

第七十条 建筑面宽控制需符合以下要求:

(一) 住宅建筑高度在 27 米及以下的, 其最大连续展开面宽不宜大于 80 米; 高度在 27 米至 54 米 (含 54 米) 之间的, 其最大连续展开面宽不宜大于 70 米; 高度在 54 米以上的, 其最大连续展开面宽不宜大于 60 米。

(二) 除住宅建筑、大型公共建筑和工业建筑外, 商业、办公建筑高度在 24 米及以下的, 其最大连续展开面宽的投影一般不宜大于 80 米; 高度在 24 米至 60 米 (含 60 米) 之间的, 其最大连续展开面宽的投影不宜大于 70 米; 高度在 60 米以上的, 其最大连续展开面宽的投影不宜大于 60 米。

图 4.1 建筑连续展开面宽投影示意图



A、B、C 为连续建筑物, A 为建筑最高部分, L 为建筑最大连续展开面宽的投影值。

第七十一条 提升街道环境品质, 营造尺度宜人的街道空间。以生活、商业功能为主的街道空间, 道路两侧建筑高度与街道宽度比值宜介于 1:

1~2: 1, 形成具有围合感、便于休闲及交流的活力空间; 以交通、景观功能为主的城市快速路、主干道和次干道可适度开敞, 道路两侧建筑高度与街道宽度比值宜介于 1: 2~1: 1。

第七十二条 建筑立面修缮或改造时, 应符合下列要求:

(一) 与周边建筑环境相协调, 统筹设计建筑单体各个立面的比例、材质、色彩、空调位等。

(二) 不得增加建筑面积, 不得侵占公共空间, 不得改变建筑使用功能。

(三) 不得擅自外扩、改门、改窗、改变建筑造型和立面, 两层以下建筑临街面不得增设橱窗、电梯等设施。

(四) 未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案, 不得擅自改变建筑物的承重结构。

第七十三条 建筑的空调室外机不宜裸露无序布置, 空调室外机的设备平台结合建筑立面一体化设计, 并满足使用及安全要求。

每套住宅设备平台数量不得超过居住空间个数, 每个设备平台水平投影面积不宜超过 1.0 平方米且进深不得超过 0.6 米; 当集中设置时, 每套住宅仅限一个且水平投影面积不宜超过 4.0 平方米, 进深不得超过 1.0 米。

第七十四条 沿城市道路两侧不得设置实体围墙, 确需采用实体围墙的, 宜进行美化处理。

第五章 道路与交通设施规划管理

第一节 城市道路

第七十五条 城市道路分为快速路、主干路、次干路和支路四类。道路红线宽度应优先满足城市公共交通、步行与非机动车交通通行空间的布设要求，对城市公共交通、步行与非机动车，以及工程管线、景观等无特殊要求的城市道路，红线宽度取值应符合表 5.1 的规定。

表 5.1 城市道路规划设计参数取值

道路分类	快速路 (不包括辅路)	主干路	次干路	支路
道路红线宽度(米)	25~40	40~60	20~35	14~20
双向车道数(条)	4~8	4~8	2~4	2

注：当实际情况的道路红线宽度不在上述范围，应根据实际需求参照表 5.1 执行。

中心城区居住区、商业集中区等道路网密度宜达到 8 公里/平方公里，工业区、外围产业组团等根据实际情况进行确定。

第七十六条 城市道路横断面设计应在规划道路红线宽度范围内合理布设，一般包括车行道、非机动车道和人行道，并根据需要设置分隔带、绿化带等。机动车道最小宽度应符合《城市道路工程设计规范》CJJ 37 的规定，确有困难无法达到最小宽度的，可经论证科学合理确定。不同等级道路横断面参照表 5.3 的规定执行，并根据实际情况进行适当调整。

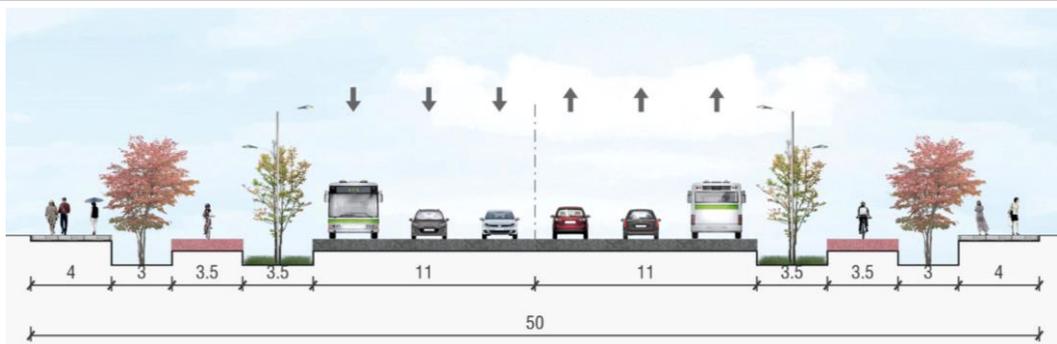
表 5.2 一条机动车道最小宽度

车型及车道类型	设计行车速度 (千米/小时)	
	> 60	≤ 60
大型车或混行车道 (米)	3.75	3.50
小客车专用车道 (米)	3.50	3.25

表 5.3 道路横断面参考表

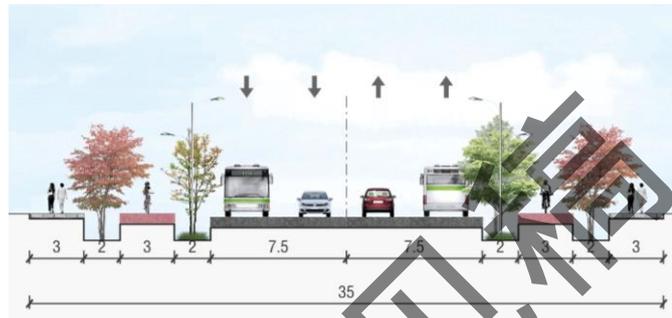


推荐断面示意图

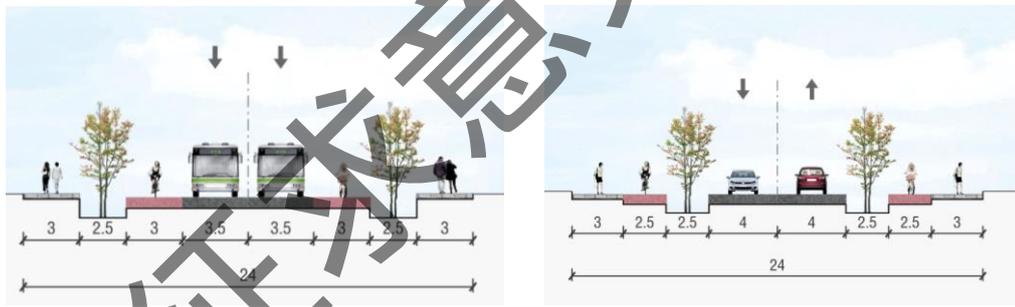


二、次干路

最大断面示意图

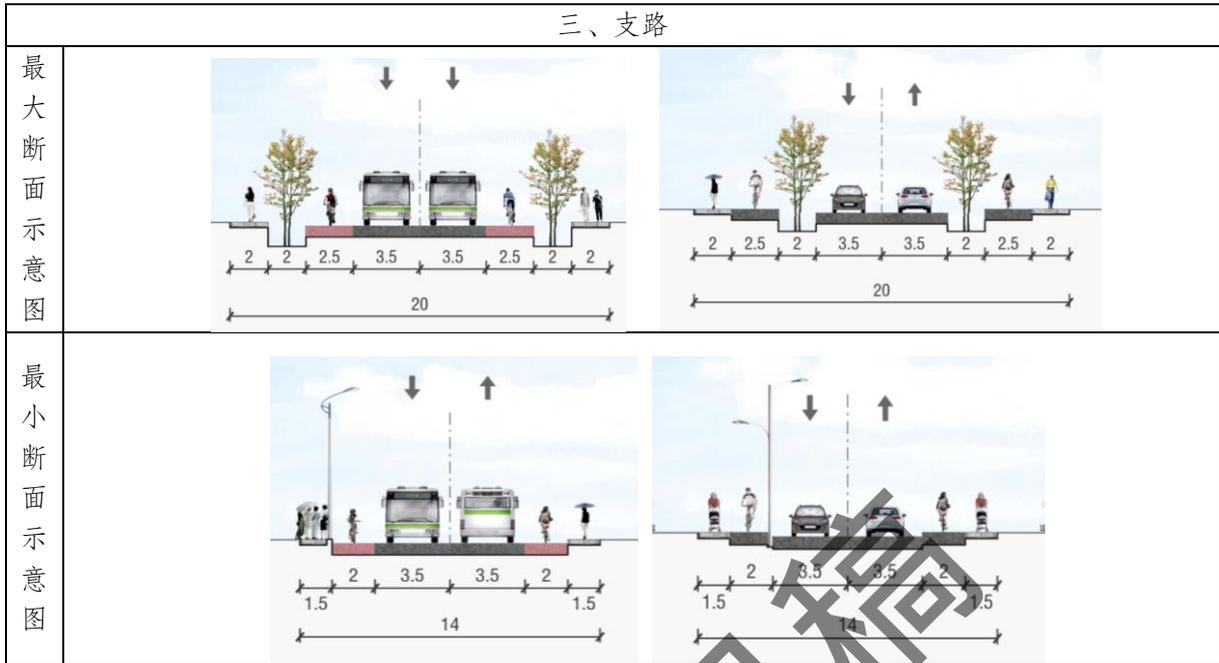


最小断面示意图



推荐断面示意图





第七十七条 新建平面交叉口不得出现超过4叉的多路交叉口、错位交叉口、畸形交叉口以及交角小于 70° 的斜交交叉口，特殊困难时不应小于 45° 。

平面交叉口转角部位红线应作切角处理，常规丁字、十字交叉口的红线切角长度宜按主、次干路20~25米、支路15~20米的方案进行控制。

第七十八条 地块机动车出入口应符合下列规定：

(一)当地块主要车行出入口与规划道路直接连接时，应选择在道路级别低的、对城市交通影响小的道路上。不得设在交叉口范围内，且不宜设在主干路上，宜经支路或专为集散车辆用的地块内部道路与次干路相通。

(二)地块及建筑物机动车出入口位置距离主干路交叉口切角红线不得小于80米，距离次干路交叉口切角红线不得小于50米，距离支路交叉口切角红线不得小于30米。受地块位置限制，建设项目确实无法满足上

述规定距离时，可将出入口设置在距离道路交叉口最远端。

（三）地块机动车出入口距人行横道、人行天桥、人行地道（包括引道、引桥）的最近边缘线不应小于 5 米；距地铁出入口、公共交通站台边缘不应小于 15 米；距公园、学校及有儿童、老年人、残疾人使用建筑的出入口最近边缘不应小于 20 米；距铁路道口、桥梁、隧道、立体交叉口的起坡点不应小于 50 米。

（四）机动车出入口主入口宽度宜按 7~10 米控制，次入口宜按 6~8 米控制。医院、学校及大型公共建筑（含工业、仓储、物流建筑等）机动车主入口宽度宜按 12 米控制。

第七十九条 城市道路应在满足道路基本功能的前提下达到海绵城市建设管控指标要求，新建道路年径流总量控制率应符合表 5.4 的规定。

表 5.4 新建道路年径流总量控制率

道路等级	绿化带宽度	年径流总量控制率（%）
支路	无绿化带	—
	小于 1.5 米	85
	大于等于 1.5 米	90
次干路	小于 1.5 米	80
	大于等于 1.5 米	85
主干路	小于 1.5 米	80
	大于等于 1.5 米	85
高快速路	—	90

第八十条 临街箱柜设置宜按建筑物内、地下空间、路侧单位院墙内、街头公共绿地或景观绿化带、其他安全隐蔽的场所的顺序依次进行选择，当优先级区域确无法设置时，逐级遴选适宜区域。各类临街箱柜结合城市风貌、用地规划、沿街功能、景观需求等要素合理规划设置，路侧带和建筑前区应一体化设计。

第二节 慢行交通

第八十一条 新建城市道路的横断面规划设计应优先保障步行和自行车通行空间。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。

改建、扩建道路应结合慢行交通需求，参照对应等级道路的慢行空间布置，鼓励统筹道路两侧的建筑退距空间，合理布置非机动车道和人行道空间，实现人非分离。

第八十二条 沿城市道路布置的人行道和非机动车道宽度应符合表 5.5、表 5.6 的规定，且不宜共平面设置。受条件约束人行道与非机动车道确需共平面设置时，应采取安全隔离措施，防止行人和非机动车出现冲突。

表 5.5 城市人行道的最小宽度

项目		人行道最小宽度 (米)	
		一般值	最小值
步 I 级		4.0	3.0
步 II 级		3.0	2.0
特殊 路段	商场、医院、学校等公共场所集中路段	5.0	4.0
	火车站所在路段	5.0	4.0
	轨道车站出入口、长途汽车站、快速公交车站所在路段	4.0	3.0
注： 1.步 I 级指人流量大，街道界面友好，是步行网络的主要组成部分。主要分布在城市中心区和功能区，中型及以上公共设施、轨道车站、交通枢纽周边，人员活动聚集区等地区。步 II 级指以步行直接通过为主，街道界面活跃度较低，人流量较小，是步 I 级网络的延伸和补充。 2.历史文化街区、风貌协调区等需要保护的地区及城市更新区域的支路，沿道建筑不允许拆除、道路无法拓宽的，最小宽度可酌情缩减。 3.对行道树池进行平整化处理的，行道树池的 1/2 有效宽度计入人行道宽度。			

表 5.6 城市非机动车道的最小宽度

项目		非机动车道最小宽度 (米)	
		一般值	最小值
自 I 级		4.5	3.5
自 II 级		3.5	2.5
自行车专用道	双向	4.5	3.5
	单向	3.5	2.5
注： 历史文化街区、风貌协调区等需要保护的地区及城市更新区域的支路，沿道建筑需要保留、道路无法拓宽的，最小宽度可酌情缩减。			

第八十三条 行人与非机动车通过城市主干路及以下等级道路交叉口与路段时，应优先采用平面过街形式；行人与非机动车通过快速路、铁路和高速公路时，应规划设置立体过街设施。

第三节 公共交通

第八十四条 常规公共交通场站设施包括公交首末站、停车场、保养场等。首末站用地面积不宜低于 2000 平方米，用地紧张地区不应低于 1000 平方米。公交停车场、保养场用地指标宜按照每标台 120~150 平方米控制。

第八十五条 城市轨道交通车站及附属设施应符合下列要求：

（一）车站间距应当根据线路功能、沿线两侧用地性质确定。市中心区的车站间距不宜小于 1 千米，市区外围的车站间距宜为 2 千米左右。

（二）车站出入口数量，应当根据吸引与疏散客流的要求设置，但不得少于 2 个。地下车站至少设置 1 个独立、直通地面的出入口。

（三）车站的地下通道或天桥同时应当作为过街设施。有条件的，应与邻近公共建筑物相互连通，并考虑地铁停运时的隔离措施。

（四）道路两侧的车站独立出入口，应当与道路红线平行或者垂直；开向城市主干路的，应当有不小于 100 平方米的集散场地。

（五）轨道线路以及车站位于地下的，结构覆土厚度应当满足各类管线敷设要求，并不小于 3 米。

（六）风亭不得妨碍公共通道或者出入口。通风口距离相邻建筑不小于 5 米，并采取相应的安全措施。进风口与污染源的最小距离还应当符合表 5.7 的规定。

表 5.7 进风口与污染源的最小距离

	传染性医院	一般医院	公厕	垃圾站	其他
距离(米)	100	50	30	50	10

第八十六条 轨道交通车站、出入口、风亭(井)等设施用地界线宜按表 5.8 的规定执行。

表 5.8 轨道交通设施用地界线

类型		用地界线确定要求
轨道交通车站	地面车站、高架车站	按工程结构水平投影外扩 3 米征地。
	地下车站	1.车站主体：地下结构水平投影外扩 1.5 米征地。 2.车站附属：地下结构水平投影外扩 1.0 米征地。 3.地面出入口：出入口方向按台阶落地处外扩 10 米征地，其他方向按工程结构水平投影外扩 3 米征地。 4.地面安全出入口、无障碍电梯口：出入方向按台阶或坡道落地处外扩 5 米征地，其他方向按建筑物水平投影外扩 2 米征地。 5.地面风亭：按工程结构水平投影外扩 6 米征地。 6.地面冷却设备或空调机组：按设备水平投影外扩 3 米征地。
轨道区间线路	地面区间、高架区间	从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起 3 米征地。
	地下区间	不征地。
区间风井、风亭	地面部分	按工程结构水平投影外扩 6 米征地。
	地下部分	按工程结构水平投影外扩 1 米征地。
车辆基地、主变电站、控制中心		根据工程实际需要和现场情况合理确定征地范围。
其他		以上规定为一般要求，特殊情况时可结合实际情况研究确定。

第八十七条 城市轨道交通保护区包括规划线路保护区、建设和运营线路保护区。城市轨道交通保护区范围包括地下、地表和地上，范围和管理要求按《乌鲁木齐市轨道交通管理条例》的规定执行。

(一) 轨道交通规划线路控制保护区范围包括：

- 1.地面线、高架线、地下线、过渡线线路方案中线每侧 30 米内；
- 2.车站轮廓线(出入口、风亭)外侧 35 米内；

3.地下区间风道外侧 35 米内。

(二) 轨道交通建设和运营线路控制保护区范围包括：

1.地下车站与隧道结构外边线外侧 50 米内；

2.地面和高架车站以及线路轨道结构外边线外侧 30 米内；

3.出入口、风亭（井）、变电站、垂直电梯等建（构）筑物结构外边线和车辆基地、停车场用地范围外侧 10 米内；

4.轨道交通过河（湖）隧道、桥梁结构外边线外侧 100 米内。

轨道交通建设和运营线路保护区范围内设立特别保护区，特别保护区范围包括：

1.地下车站和隧道等结构外边线外侧 10 米内；

2.地面和高架车站以及线路轨道结构水平投影外侧 5 米内；

3.出入口、通风亭（井）、变电站、垂直电梯等建（构）筑物结构外边线和车辆基地、停车场用地范围外侧 5 米内；

4.轨道交通过河（湖）隧道、桥梁结构外边线外侧 50 米内。

因地质条件或者其他特殊情况，需要扩大或调整控制保护区、特别保护区范围的，由相关行政主管部门按照规定的程序办理。

第四节 公共加油（气、氢）站及公共充换电站

第八十八条 公共加油（气）站的服务半径宜为 1~2 千米，公共充换电站的服务半径宜为 2.5~4 千米。

第八十九条 城市公共加油（气、氢）站的等级划分、相关工艺设备与站外建（构）筑物的安全间距与围墙设置，应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》GB 50156 的规定。城市建成区内不应建设一级加油（气、

氢)站,宜设置二、三级加油(气、氢)站。各等级的公共加油(气)站面积应符合表 5.9 的规定,加氢站用地面积参照执行。含油、电、气、氢的综合能源站用地,每增加一个充电车位,用地面积宜增加 25~30 平方米,用地总面积不宜小于 5000 平方米。

表 5.9 公共加油(气)站用地面积指标

昼夜加油(气)的车次数	加油(气)站等级	用地面积(平方米)
2000 以上	一级	3000~3500
1500~2000	二级	2500~3000
300~1500	三级	800~2500

第九十条 公共充换电站以合建为主,独立占地为辅。在满足规划、安全、环保等条件下,鼓励具备条件的加油(气、氢)站、公共停车场、公交场站、环卫基地等合建充换电设施,积极推进建设加油(气、氢)站、充换电等业务一体的综合能源站。

独立占地的公共充电站用地面积宜控制在 2500~5000 平方米,公共换电站用地面积宜控制在 2000~2500 平方米。

第六章 市政工程规划管理

第一节 给排水工程

第九十一条 净水厂规划用地指标宜按表 6.1 的规定取值，厂区范围内应设置宽度不小于 10 米的绿化带。

表 6.1 净水厂规划用地指标

给水规模 (万 m ³ /d)	地表水净水厂		地下水净水厂 [m ² /(m ³ d ⁻¹)]
	常规处理工艺 [m ² /(m ³ d ⁻¹)]	预处理+常规处理+深度处 理工艺 [m ² /(m ³ d ⁻¹)]	
5~10	0.50~0.40	0.70~0.60	0.40~0.30
10~30	0.40~0.30	0.60~0.45	0.30~0.20
30~50	0.30~0.20	0.45~0.30	0.20~0.12

注： 1.给水规模大的取下限，给水规模小的取上限，中间值采用内插法确定。
2.给水规模大于 50 万 m³/d 的指标可按 50 万 m³/d 指标适当下调，小于 5 万 m³/d 的指标可按 5 万 m³/d 适当上调。
3.地下水净水厂建设用地按消毒工艺控制，厂内需设置除铁、除锰、除氟等特殊水质处理工艺时，可根据需要增加用地。
4.本表指标未包括厂区周围绿化带用地。

第九十二条 城市污水处理厂规划用地指标可按表 6.2 的规定取值，设有污泥处理、初期雨水处理设施的污水处理厂，应另行增加相应的用地面积；集中型再生水处理厂应当与污水处理厂结合建设，规划用地指标参照污水深度处理设施新增面积指标。

表 6.2 城市污水处理厂规划用地指标

建设规模 (万 m ³ /d)	规划用地指标 (m ² d/m ³)	
	二级处理	深度处理
> 50	0.30~0.65	0.10~0.20
20~50	0.65~0.80	0.16~0.30
10~20	0.80~1.00	0.25~0.30
5~10	1.00~1.20	0.30~0.50
1~5	1.20~1.50	0.50~0.65

注： 1.表中规划用地面积为污水处理厂围墙内所有处理设施、附属设施、绿化、道路及配套设施的用地面积。
2.污水深度处理设施的占地面积是在二级处理污水厂规划用地面积基础上新增的面积指标。
3.表中规划用地面积不含卫生防护距离面积。

污水处理厂应设置卫生防护用地，新建污水处理厂卫生防护距离，在

没有进行建设项目环境影响评价前，根据污水处理厂的规模，可按表 6.3 控制。卫生防护距离内宜种植高大乔木，不得安排住宅、学校、医院等敏感性用途的建设用地。

表 6.3 城市污水处理厂卫生防护距离

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

注：1.卫生防护距离为污水处理厂厂界至防护区外缘的最小距离。
2.设置臭气处理设施时，卫生防护距离可按不小于 50 米控制。
3.卫生防护距离内不得安排住宅、学校、医院等敏感性用途的建设用地。

第九十三条 泵站规划布局应符合以下规定：

(一) 给水与再生水泵站

给水泵站位置宜设置于配水管网水压较低处，并靠近用水集中地区。泵站用地应按规划给水规模确定，用地指标宜按表 6.4 的规定取值。泵站周围应设置宽度不小于 10 米的绿化带，并宜与城市绿化用地相结合。

再生水泵站的用地面积参照给水泵站用地指标确定。

表 6.4 给水泵站规划用地指标

给水规模 (万 m ³ /d)	用地面积 (m ²)
5~10	2750~4000
10~30	4000~7500
30~50	7500~10000

注：1.规模大于 50 万 m³/d 的用地面积可按 50 万 m³/d 用地面积适当增加，小于 5 万 m³/d 的用地面积可按 5 万 m³/d 用地面积适当减少。
2.加压泵站有水量调节池时，可根据需要增加用地面积。
3.本指标未包括站区周围绿化带用地。

(二) 污水泵站

污水泵站规划用地的面积应根据泵站的建设规模确定，规划用地指标宜按表 6.5 的规定取值。

表 6.5 污水泵站规划用地指标

建设规模(万 m ³ /d)	> 20	10~20	1~10
用地指标 (平方米)	3500~7500	2500~3500	800~2500

注：1.用地指标是指生产必需的土地面积。不包括有污水调蓄池及特殊用地要求的面积。
2.本指标未包括站区周围防护绿地。

第二节 供电工程

第九十四条 规划新建变电站用地指标宜符合《城市电力规划规范》GB/T 50293 及相关行业规范用地要求，变电站结构形式选择宜符合下列规定：

(一) 在城镇开发边界以外的，可采用布置紧凑、占地较少的全户外式或半户外式。

(二) 在城镇开发边界以内的，宜采用全户内式或半户外式。

(三) 在城市中心区可在充分论证的前提下结合绿地或广场建设全地下式或半地下式。

(四) 超高层公共建筑群区、中心商务区及繁华、金融商贸街区，宜采用小型户内式；可建设附建式或地下变电站。

第九十五条 规划新建风力发电站、光伏发电站的配套建设的变电站及运行管理中心用地面积指标不应超过表 6.6 的规定。

表 6.6 变电站及运行管理中心用地指标表

并网电压等级 (kV)	10	35/66	110	220	330
用地指标(平方米)	1500	9690	15850	18550	35430
注：	1.位于地形起伏较大，地面自然坡度大于 20°，相对高差在 200 米以上的重丘或山岭地区时，变电站及运行管理中心用地指标面积根据站址的地形、地质条件，按工程设计用地面积计算。 2.为填方场地时，变电站及运行管理中心用地指标面积按工程设计用地面积计算。 3.外围设置防洪及排水设施时，变电站及运行管理中心用地指标面积按相应构筑物外边线的轮廓尺寸计算。				

当需独立设置升压站、储能设备区时，按下列规定增加用地面积。

表 6.7 升压站用地面积

类型	用地面积(平方米)
35kV 开关站	4000
110kV 升压站	7000
220kV 升压站	15000

表 6.8 储能设备区用地指标

储能区容量 (MWh)	用地面积 (平方米)
25	2500
50	5500
100	9500
> 100	以 100MWh 为用地基准, 乘以相应容量倍数

注: 1.本表适用于采用磷酸铁锂电池的储能系统, 当采用全钒液流电池储能系统时, 用地面积需乘 2.5 系数。
2.20~50MWh、50~100MWh 容量之间的项目采用内插法确定。

第九十六条 高压架空电力线路规划走廊宽度应符合以下规定:

表 6.9 高压架空电力线路规划走廊宽度

线路电压等级	高压线走廊宽度(米)	线路电压等级	高压线走廊宽度(米)
10kV	12	35kV	26
110kV	28	220kV	46
750kV	100		

注: 因乌鲁木齐属西北地区, 受市气温低、风力大、导线覆冰等因素影响, 导线弧垂大、风偏大, 在国标规范基础上因地制宜适当放宽高压架空电力线路规划走廊宽度。

(一)不得在高压架空电力线路走廊内新建可能危及电力设施安全的建(构)筑物, 不得种植可能危及电力设施安全的植物, 不得堆放可能危及电力设施安全的物品, 不得实施其他损坏高压架空电力线路或影响高压架空电力线路安全和正常运转的行为。

(二)高压架空电力线路走廊内用地按地面实际用途归类, 经电力部门评估确实影响电力设施安全的既有建(构)筑物须拆除。

第九十七条 全市电力线路布设应符合以下规定:

(一)除工业园区、物流园区外, 城镇开发边界内 35 千伏及以下电压等级电力线路, 应采用入地方式敷设;

(二)双港都市引擎区、甘泉堡产业集聚区、城北国际宜居社区、南湖-友好商业商务区、河马泉创新集聚区、红光山国际都市区、二道桥文化魅力街区、大南山国际会客区等八大重点片区, 以及老城区、商业与居住功能集中区域等, 220 千伏以下电压等级电力线路宜采用入地方式敷

设；

(三) 已建成或正在建设有综合管廊(缆线管廊)的道路,新建电力线路应入廊敷设,不再新建架空电力线;

(四) 其他有特殊景观、安全防护要求的区域,新建电力线路应与辖区人民政府及电力部门按照“一事一议”原则,合理确定线路敷设方式。

第三节 通信工程

第九十八条 新建5G基站应尽可能利用现有4G通信设施改造,规划布局应符合电磁辐射防护相关标准的规定,避开幼儿园、中小学、医院等敏感场所,并应符合与城市历史街区保护、城市景观的有关要求。

第九十九条 新建城市移动通信基站设置在道路红线内时,应先征得道路管理部门同意,结合道路绿化设置,不得占用人行道和道路交叉口,不得妨碍安全视距,不得影响通行。

第四节 燃气工程

第一百条 高中压调压站不宜设置在居住区和商业区内;居住区及商业区内的中低压调压设施,宜采用调压箱。

第一百〇一条 城市燃气设施用地指标参照表6.10的规定执行。

表 6.10 城市燃气设施用地指标

天然气 门站	设计接收能力 (10 ⁴ m ³ /h)	≤5	10	50	100	150	200	
	用地面积 (公顷)	0.5	0.6~0.8	0.8~1.0	1.0~1.2	1.1~1.3	1.2~1.5	
高压调 压站	供气规模 (10 ⁴ m ³ /h)	≤5	5~10	10~20	20~30	30~50	—	
	占地面积 (公顷)	高压 A	0.25	0.25~0.30	0.30~0.35	0.35~0.40	0.40~0.60	—
		高压 B	0.20	0.20~0.25	0.25~0.30	0.30~0.35	0.35~0.50	—

次高压调压站	供气规模 (10 ⁴ m ³ /h)	≤	2~5	5~8	8~10	—	—	
	用地面积 (公顷)	0.07	0.07~0.10	0.10~0.15	0.15~0.20	—	—	
液化天然气气化站	储罐水容积 (立方米)	≤200	400	800	1000	1500	2000	
	用地面积 (公顷)	1.2	1.4~1.6	1.6~2.0	2.0~2.5	2.5~3.0	3.0~3.5	
压缩天然气储配站	储罐储气容积 (10 ⁴ m ³)	≤0.45	0.45~10.00	10.00~50.00	—	—	—	
	用地面积 (公顷)	0.20	0.20~0.30	0.30~0.80	—	—	—	
瓶装液化石油气供应站	气瓶总容积 (立方米)	6 < 容积 ≤ 20 (Ⅰ级站)	1 < 容积 ≤ 6 (Ⅱ级站)	容积 ≤ 1 (Ⅲ级站)	—	—	—	
	用地面积 (平方米)	400~650	300~400	< 300	—	—	—	
液化石油气灌装站	罐装规模 (10 ⁴ t/a)	≤0.5	0.5~1.0	1.0~2.0	2.0~3.0	—	—	
	用地面积 (公顷)	1.3~1.6	1.6~2.0	2.0~2.8	2.8~3.2	—	—	
压缩天然气加气母站	供气规模 (10 ⁴ m ³ /d)	≤5.0	5.0~10.0	10.0~30.0	—	—	—	
	用地面积 (公顷)	≤0.4	0.4~0.6	0.6~1.0	—	—	—	
压缩天然气常规加气站	供气规模 (10 ⁴ m ³ /d)	≤1.0	1.0~3.0	3.0~5.0	—	—	—	
	用地面积 (公顷)	0.25	0.25~0.30	0.30~0.40	—	—	—	
液化天然气加气站	储罐储气总容积 (立方米)	60	120	180	—	—	—	
	用地面积 (公顷)	0.3~0.4	0.4~0.6	0.6~0.8	—	—	—	
人工煤气储配站	储气罐气总容积 (10 ⁴ m ³)	≤1.0	2.0	5.0	10.0	15.0	20.0	30.0
	用地面积 (公顷)	0.8	1.0~1.2	1.5~1.8	2.0~2.6	2.8~3.5	3.0~4.0	4.5~5.0

第一百〇二条 独立设置的调压站或露天调压装置的最小保护范围和最小控制范围应符合表6.11的规定,在最小保护和控制范围内的各项建设活动须符合《燃气工程项目规范》GB 55009、《城市燃气设计规范》GB 50028等相关管控要求。

表 6.11 独立设置的调压站或露天调压装置的最小保护范围和最小控制范围

燃气入口压力	有围墙时		无围墙且设在调压室内时		无围墙且露天设置时	
	最小保护范围	最小控制范围	最小保护范围	最小控制范围	最小保护范围	最小控制范围
低压、中压	围墙内区域	围墙外 3.0 米区域	调压室 0.5 米范围内区域	调压室 0.5~5.0 米范围内区域	调压装置外缘 1.0 米范围内区域	调压装置外缘 1.0~6.0 米范围内区域
次高压	围墙内区域	围墙外 5.0 米区域	调压室 1.5 米范围内区域	调压室 1.5~10.0 米范围内区域	调压装置外缘 3.0 米范围内区域	调压装置外缘 3.0~15.0 米范围内区域
高压、高压以上	围墙内区域	围墙外 25.0 米区域	调压室 3.0 米范围内区域	调压室 3.0~30.0 米范围内区域	调压装置外缘 5.0 米范围内区域	调压装置外缘 5.0~50.0 米范围内区域

第一百〇三条 城镇高压燃气管道不应通过军事设施、易燃易爆仓库、历史文物保护区、机场、火车站等地区。当受条件限制，确需在本款所列区域内通过时，应采取有效的安全防护措施。

第一百〇四条 燃气输配管道及附属设施的保护范围与控制范围应根据输配系统的压力分级和周边环境条件确定。最小保护范围与最小控制范围应符合表6.12的规定。在最小保护和控制范围内的各项建设活动须符合《燃气工程项目规范》GB 55009、《城市燃气设计规范》GB 50028等相关管控要求。

表 6.12 燃气输配管道的最小保护范围和最小控制范围

分类	最小保护范围	最小控制范围
低压和中压输配管道及附属设施	外缘周边 0.5 米范围内	外缘周边 0.5~5.0 米范围内
次高压输配管道及附属设施	外缘周边 1.5 米范围内	外缘周边 1.5~15.0 米范围内
高压及高压以上输配管道及附属设施	外缘周边 5.0 米范围内	外缘周边 5.0~50.0 米范围内

第一百〇五条 全市中心城区地下燃气管道输配压力不宜大于 1.6Mpa，不应大于 4.0Mpa。

高压燃气管道不宜进入中心城区；当受到条件限制必须进入或通过中心城区时，应遵守下列规定：

（一）高压 A（ $2.5 < P \leq 4.0 \text{Mpa}$ ）地下燃气管道与建筑物外墙面之间的水平净距不应小于 30 米（当管壁厚度大于等于 9.5 毫米或对燃气管道采取有效的保护措施时，不应小于 15 米）；

（二）高压 B（ $1.6 < P \leq 2.5 \text{Mpa}$ ）地下燃气管道与建筑物外墙面之间的水平净距不应小于 16 米（当管壁厚度大于等于 9.5 毫米或对燃气管道采取有效的保护措施时，不应小于 10 米）。

第一百〇六条 新建、改建高压、次高压燃气管道与公路平行敷设的，管道中心距公路用地边界一般不小于 3 米；如地形受限或其他条件限制的局部地段不满足要求时，应征得道路管理部门同意。

第五节 供热工程

第一百〇七条 集中燃气锅炉房用地指标为 $100 \text{ m}^2/\text{MW}$ ，集中电锅炉房用地指标参考燃气锅炉房，同时根据实际方案预留储热设施用地。

第一百〇八条 供热管道应采用地下敷设的方式，工业园区的蒸汽管网在环境景观、安全条件允许时可采取地上架空的方式。

第一百〇九条 热交换站宜靠近热负荷中心，站房可以独立建设，也可附设在其他建筑物内，其净高应满足设备安装、检修时起吊设备的空间和管道安装的需要。在用地限制条件下可按地下式或半地下式建设时，对于声源上无法控制的生产噪声采取降噪和减震措施；其建筑面积按照用户采暖面积确定，宜符合表 6.13 的规定。

表 6.13 热交换站建筑面积

用户采暖面积 (万平方米)	热交换站建筑面积 (平方米)
2.0~5.0	160
5.1~10.0	200
10.1~15.0	240
15.1~20.0	280
20.1~35.0	320

第六节 输油管道工程

第一百一十条 输油管道不应通过饮用水水源一级保护区、机场、火车站、军事禁区、国家重点文物保护范围、自然保护区的核心区。

第一百一十一条 输油管道应当采用地下埋设方式。当受自然条件限制时，局部地段可采用土堤埋设或地上敷设。

第一百一十二条 埋地输油管道与地面建（构）筑物的最小间距应当符合下列规定：

（一）原油、成品油管道与城镇居民点或重要公共建筑的距离不应小于5米；

（二）原油、成品油管道临近机场、大中型水库和水利建（构）筑物敷设时，间距不宜小于20米；

（三）输油管道与铁路并行敷设时，管道应敷设在铁路用地范围边线3米以外，且原油、成品油管道距铁路线不应小于25米、液化石油气管道距铁路线不应小于50米。如受制于地形或其他条件限制不满足本条要求时，应征得铁路管理部门的同意；

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

(五)原油、成品油管道与军工厂、军事设施、炸药库、国家重点文物保护单位的最小距离应同有关部门协商确定。液化石油气管道与军工厂、军事设施、炸药库、国家重点文物保护设施的距离不应小于100米。

本条规定的距离，对于城镇居民点，由边缘建筑物的外墙算起；对于单独的学校、医院、军工厂、机场、仓库等，应由划定的区域边界线算起。

第七节 综合管廊

第一百一十三条 已建设综合管廊的区域，区域内符合入廊条件的管线必须入廊，不得直埋或架空敷设。

第一百一十四条 干线综合管廊宜设置在机动车道、道路绿化带下，支线综合管廊宜设置在绿化带、人行道或非机动车道下，缆线管廊宜设置在人行道下，综合管廊附属设施应结合绿化带设置，不得影响道路通行功能。综合管廊覆土深度应根据道路施工、行车荷载、其他地下管线、绿化种植以及设计冰冻深度等因素综合确定，设置在绿化带下的管廊覆土深度不宜小于3米。

第一百一十五条 综合管廊安全保护范围与安全控制区范围内各项建设活动，应符合《乌鲁木齐市地下综合管廊管理条例》相关规定。其中，管廊安全保护范围为外边线距主体结构外边线不宜小于3米，上至地面；安全控制区为外边线距主体结构外边线不小于15米；采用盾构法施工的管廊安全控制区外边线距主体结构外边线不小于50米。

第八节 管线综合

第一百一十六条 工程管线在道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、热力、燃气（输

气)、给水(输水)、再生水、污水、雨水。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。

第一百一十七条 沿铁路、公路、河道等敷设的工程管线应与铁路、公路、河道等线路平行。工程管线与铁路、公路、河道等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° ;最小不得小于 30° 。

第一百一十八条 各种工程管线交叉时,自地面向下排列的管线顺序宜为:通信、电力、燃气、热力、给水、再生水、雨水、污水。工程管线在交叉点的高程应根据污水管线(等重力流管线)的高程确定。

第一百一十九条 管线竖向位置遇到矛盾时,应按以下原则处理:压力管线让重力自流管线;易弯曲管线让不易弯曲管线;分支管线让主干管线;小管径管线让大管径管线;临时管线让永久管线。

表 6.14 工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距（米）

序号	管线及建（构）筑物名称		1	2		3	4	5				6		7		8		9	10	11	12		13	14	15	
			建（构） 筑物	给水管线		污 水、 雨 水管 线	再 生 水 管 线	燃气管线				直埋 热 力 管 线	电力管线		通信管线		管 沟	乔 木	灌 木	地上杆柱		道 路 侧 石 边 缘	有 轨 电 车 钢 轨	铁 路 钢 轨 （ 或 坡 脚）		
				d ≤ 200 mm	d > 200 mm			低 压	中压		高 压		直埋	保 护 管	直埋	管 道、 通 道				通 信 照 明 及 <10 kV	高压铁塔 基础边					
									B	A	B										A				≤ 35kV	> 35kV
1	建筑（构）物		—	1.0	3.0	2.5	1.0	0.7	1.0	1.5	5.0	13.5	3.0	0.6	1.0	1.5	0.5	—	—	—	—	—	—	—	—	
2	给水管线	d ≤ 200mm	1.0	—		1.0	0.5	0.5		1.0	1.5	1.5	0.5		1.0		1.5	1.5	1.0	0.5	3.0	1.5	2.0	5.0		
		d > 200mm	3.0	1.5	1.5	1.5		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3	污水、雨水管线		2.5	1.0	1.5	—	0.5	1.0	1.2	1.5	2.0	1.5	0.5		1.0		1.5	1.5	1.0	0.5	1.5	1.5	2.0	5.0		
4	再生水管线		1.0	0.5		0.5	—	0.5		1.0	1.5	1.0	0.5		1.0		1.5	1.0	0.5	3.0	1.5	2.0	5.0			
5	燃 气 管 线	低压	P < 0.01MPa		0.7	1.0	0.5	DN ≤ 300mm 0.4 DN > 300mm 0.5				1.0	0.5	1.0	0.5	1.0	1.0	0.75	1.0	1.0	2.0	1.5	2.0	5.0		
		中压	B	0.01MPa < p ≤ 0.02MPa									1.0	1.5	1.0	1.0	1.0								1.0	1.0
			A	0.2MPa < p ≤ 0.4MPa		1.5						1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0		1.0						
		高压	B	0.4MPa < p ≤ 0.8MPa		5.0						1.0	1.5	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0		1.0	1.0				1.0	1.0
A	0.8MPa < p ≤ 1.6MPa		13.5	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5			
6	直埋热力管线		3.0	1.5	1.5	1.0	1.0	1.5	2.0	—	2.0		1.0	1.5	1.5	1.0	1.5	1.5	1.0	(3.0 > 330kV 5.0)		1.5	2.0	5.0		
7	电 力 管 线	直埋	0.6	0.5	0.5	0.5	0.5		1.0	1.0	1.5	2.0	0.25	0.1	0.1	0.1	<35kV 0.5 ≥35kV 2.0	1.0	0.7	1.0	2.0	1.5	2.0	10.0 (非 电 气 化 3.0)		
		保护管					1.0	1.0					1.5	2.0											2.0	2.0

序号	管线及建(构)筑物名称		1	2		3	4	5				6	7		8		9	10	11	12		13	14	15		
			建(构)筑物	给水管线		污水、雨水管线	再生水管线	燃气管线				直埋热力管线	电力管线		通信管线		管沟	乔木	灌木	地上杆柱		道路侧石边缘	有轨电车钢轨	铁路钢轨(或坡脚)		
				d ≤ 200 mm	d > 200 mm			低压	中压		高压		直埋	保护管	直埋	管道、通道				通信照明及 <10 kV	高压铁塔基础边					
									B	A	B										A				≤ 35kV	> 35kV
8	通信管线	直埋	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5				1.0	<35kV	0.5	0.5	1.0	1.5	1.0	0.5	0.5	2.5	1.5	2.0	2.0			
		管道、通道	1.5				1.0					1.0												1.5	≥35kV	2.0
9	管沟		0.5	1.5	1.5	1.5	1.0	1.5	2.0	4.0	1.5	1.0	1.0	—	1.5	1.0	1.0	3.0	1.5	2.0	5.0					
10	乔木		—	1.5	1.5	1.0	0.75		1.2	1.5	0.7	1.5	1.5	1.5	—	—	—	—	0.5	—	—					
11	灌木			1.0	1.0		0.75	1.2	1.5	0.7	1.0	1.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
12	地上杆柱	通信照明及<10kV	—	0.5	0.5	0.5	1.0		1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	—	—	—	—	—	—	—	0.5	—	—			
		≤35kV		1.0		3.0	3.0	2.0	5.0	3.0	2.0	0.5	3.0	—												
		>35kV		2.0	5.0	3.0	2.0	5.0	3.0	2.0	2.5	3.0	—													
13	道路侧石边缘		—	1.5	1.5	1.5	1.5	2.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0.5	0.5	—	—	—	—	—	—	—	—			
14	有轨电车钢轨		—	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
15	铁路钢轨(或坡脚)		—	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0(非电气化3.0)	2.0	3.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			

注：1.管线距建筑物距离，除次高压燃气管道为其至外墙面外均为其至建筑物基础，当次高压燃气管道采取有效的安全防护措施或增加管壁厚度时，管道距建筑物外墙面不应小于3.0米；
2.地下燃气管线与铁塔基础边的水平净距，还应符合现行国家标准《城镇燃气设计规范》GB 50028 地下燃气管线和交流电力线接地体净距的规定；
3.燃气管线采用聚乙烯管材时，燃气管线与热力管线的最小水平净距应按现行行业标准《聚乙烯燃气管道工程技术规程》CJJ 63 执行；
4.直埋蒸汽管道与乔木最小水平间距为2.0米。

第一百二十条 各种工程管线的最小覆土深度、交叉时的最小垂直净距应符合表 6.15、表 6.16 的规定，当受条件限制不能满足要求时，可采取安全措施减少其最小覆土深度。其中，给水、排水、再生水、直埋电力及湿燃气等工程管线根据土壤冰冻深度确定管线覆土深度。

表 6.15 工程管线最小覆土深度（米）

管线名称		给水管线	排水管线	再生水管线	电力管线		通信管线		直埋热力管线	燃气管线	管沟
					直埋	保护管	直埋及塑料、混凝土保护管	钢保护管			
最小覆土深度	非机动车道（含人行道）	0.60	0.60	0.60	0.70	0.50	0.60	0.50	0.70	0.60	—
	机动车道	0.70	0.70	0.70	1.00	0.50	0.90	0.60	1.00	0.90	0.50

注：聚乙烯给水管线机动车道下的覆土深度不宜小于 1.00 米。

表 6.16 工程管线交叉时最小垂直净距离（米）

序号	管线名称	给水管线	污水、雨水管线	热力管线	燃气管线	通信管线		电力管线		再生水管线
						直埋	保护管及通道	直埋	保护管	
1	给水管线	0.15								
2	污水、雨水管线	0.40	0.15							
3	热力管线	0.15	0.15	0.15						
4	燃气管线	0.15	0.15	0.15	0.15					
5	通信管线	直埋	0.50	0.50	0.25	0.50	0.25	0.25		
		保护管、通道	0.15	0.15	0.25	0.15	0.25	0.25		
6	电力管线	直埋	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.50*	0.25	
		保护管	0.25	0.25	0.25	0.15	0.25	0.25	0.25	0.25
7	再生水管线	0.50	0.40	0.15	0.15	0.15	0.15	0.50*	0.25	0.15
8	管沟	0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15
9	涵洞（基底）	0.15	0.15	0.15	0.15	0.25	0.25	0.50*	0.25	0.15
10	电车（轨底）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
11	铁路（轨底）	1.00	1.20	1.20	1.20	1.50	1.50	1.00	1.00	1.00

注： 1.*用隔板分隔时不得小于 0.25 米。
 2.燃气管线采用聚乙烯管材时，燃气管线与热力管线的最小垂直净距应按现行行业标准《聚乙烯燃气管道工程技术规程》CJJ 63 执行。
 3.铁路为时速大于等于 200 千米/小时客运专线时，铁路（轨底）与其他管线最小垂直净距为 1.50 米。

第九节 环境卫生工程

第一百二十一条 生活垃圾收集点与生活垃圾收集站等环境卫生收集设施应满足生活垃圾的分类收集要求，生活垃圾分类收集方式应与分类处理方式相适应。新建生活垃圾收集站用地指标及与相邻建筑间距应符合表 6.17 的规定。

表 6.17 生活垃圾收集站用地指标

规模 (吨/天)	用地面积 (平方米)	与相邻建筑间距 (米)
20~30	300~400	≥10
10~20	200~300	≥8
< 10	120~200	≥8

注： 1.带有分类收集功能或环卫工人休息功能的收集站，应适当增加占地面积；
2.与相邻建筑间隔自周基站外墙计算。

第一百二十二条 生活垃圾转运站的设置应符合以下规定：

(一) 服务范围内生活垃圾运输平均距离超过 10 千米，宜设置垃圾转运站；平均距离超过 20 千米时，宜设置大、中型垃圾转运站。

(二) 生活垃圾转运站用地指标应根据日转运量确定，并应符合表 6.18 的规定。

表 6.18 生活垃圾转运站用地标准

类型		设计转运量 (吨/天)	用地面积 (平方米)	与站外相邻建筑间距 (米)
大型	I 类	1000~3000	≤20000	≥30
	II 类	450~1000	10000~15000	≥20
中型	III 类	150~450	4000~10000	≥15
小型	IV 类	50~150	1000~4000	≥10
	V 类	≤50	500~1000	≥8

注： 1.表内用地面积不包括垃圾分类和堆放作业用地；
2.与站外相邻建筑间距自转运站用地边界起计算；
3.II、III、IV 类含下限值不含上限值，I 类含上、下限值。

第一百二十三条 城市环境卫生处理设施的设置以及邻避与防护要求应当符合《城市环境卫生设施规划标准》GB / T 50337、《建筑垃圾处理

技术标准》CJJ/T 134 等技术规范的要求。

(一) 新建生活垃圾焚烧厂不宜邻近城市生活区布局，其用地边界距城乡居住用地及学校、医院等公共设施用地的距离一般不应小于 300 米。如单独设置，用地内边界应设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带。

(二) 生活垃圾卫生填埋场不得设置在水源保护区、地下蕴矿区及影响城市安全的区域内，距农村居民点及人畜供水点不应小于 500 米。用地内沿边界应设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带，外沿周边宜设置宽度不小于 100 米的防护绿带。

(三) 餐厨垃圾集中处理设施宜与生活垃圾处理设施或污水处理设施集中布局，用地边界距城乡居住用地等区域不宜小于 500 米。如单独设置，用地内边界应设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带。

(四) 建筑垃圾填埋场宜在城市规划建成区外设置，宜选择具有自然低洼地势的山坳、采石场废坑，地质情况较为稳定、符合防洪要求、具备运输条件、土地及地下水利用价值低的地区，并不得设置在水源保护区、地下蕴矿区及影响城市安全的区域，距农村居民点及人畜供水点不应小于 500 米。

第一百二十四条 公共厕所应设置在人流较多的沿线、大型公共建筑及公共活动场所附近，以附属式公共厕所为主，独立式公共厕所为辅，移动式公共厕所为补充。非水冲独立式公共厕所应与餐饮企业、托幼机构距离大于或等于 10 米，与公共厕所地下取水构筑物距离大于或等于 30 米。

公共厕所设置密度与沿道路设置的间距宜符合表 6.19、表 6.20 的规定，宜与其他环境卫生设施合建，或在满足环境及景观要求的条件下设置在公园绿地内。

表 6.19 公共厕所设置标准

用地类型	设置密度 (座/平方公里)	建筑面积 (平方米/座)	独立式公共厕所用地面积 (平方米/座)
居住用地	3~5	30~80	60~120
公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地	4~11	50~120	80~170
绿地与开敞空间用地	5~6	50~120	80~170
工业用地、物流仓储用地、公用设施用地	1~2	30~60	60~100

注： 1.公共厕所用地面积、建筑面积和等级根据现场用地情况、人流量和区域重要性确定。
2.道路与交通设施用地指标不含城市道路用地和城市轨道交通用地。
3.绿地指标不包括防护绿地。

表 6.20 公共厕所设置间距指标

类别	设置位置	设置间距	备注	
城市	城市道路	商业区周边道路	< 400 米设 1 座	
		生活区周边道路	400~600 米设 1 座	
		其他区周边道路	600~1200 米设 1 座	宜设置在人群停留集聚处。
	城市休憩场所	开放式公园 (公园绿地)	≥2 公顷应设置	数量应符合《公园设计规范》GB 51192 的相关规定。
		城市广场	<200 米服务半径设 1 座	城市广场至少应设置 1 座公共厕所，厕位数应满足广场平时人流量需求；最大人流量时可设置活动式公共厕所应急。
		其他休憩场所	600~800 米服务半径设 1 座	主要是旅游景区等。
镇(乡)	建成区	400~500 米服务半径设 1 座	可参照城市相关规定。	
	有公共活动区的村庄	每个村庄设 1 座	—	

注： 1.公共厕所沿城镇道路设置的，应根据道路性质选择公共厕所设置密度；
①商业区周边道路：沿街的商业型建筑物占街道上建筑物总量的 50% 以上；
②生活区周边道路：沿街的商业型建筑物占街道上建筑物总量的 15%~50%；
③其他区周边道路：沿街的商业型建筑物在 15% 以下。
2.路边公共厕所宜与加油站、停车场等设施合建。

第七章 地下空间开发利用

第一节 一般规定

第一百二十五条 地下空间的开发利用应当遵循统一规划、综合开发、兼顾人防、合理利用、安全使用、依法管理的原则，优先发展城市基础设施和公共服务设施，鼓励竖向分层立体综合开发和横向相关空间连通开发。各项地下空间建设不得危及地上及地下相邻建筑物、构筑物、附着物的安全。

第一百二十六条 全市中心城区范围内的地下空间资源保护与利用应符合《城市地下空间规划标准》GB/T 51358、《乌鲁木齐市城市地下空间开发利用管理办法》等相关规定，市域其他范围参照执行。

第二节 地下空间分区管制

第一百二十七条 地下建设工程应在地下空间规划及用地规划条件确定的空间层次内进行建设，不得占用其他层次空间。规划条件无明确规定的，开发深度应当控制在浅层空间范围内。地下空间分层开发利用应符合表 7.1 规定。

表 7.1 地下空间利用分区

分区类别	主要区域	管控要求
地下空间禁建区	生态保护红线、风景名胜区、永久基本农田、水源保护区、地质灾害极高风险区、地震断裂带影响范围、历史文化遗产保护范围区域等。	严格控制地下空间禁建区。在符合现行法律法规前提下，区域内除国家重大战略项目、必须且无法避让、符合乌鲁木齐市国土空间总体规划的线性基础设施建设、人防设施、防洪设施建设外，原则上禁止进行地下空间开发利用活动。
地下空间限建区	地质灾害高风险区、煤矿采空区、工程地质条件较差地区、城镇开发边界外耕地保护任务（基本农田除外）、放射性废物库、炸药库、油库、危险废物处置、地	谨慎利用地下空间限建区。经专项论证影响较小且防范和治理措施可行的情况下，方可进行地下空间开发利用活动。

	下水观测井、天然气门站、调压站、长输管道、历史文化遗产建设控制地带等。	
地下空间适建区	除地下空间禁建区和地下空间限建区之外的区域。	合理利用地下空间适建区。

第一百二十八条 城市地下空间竖向遵循分层利用、由浅入深的原则，具体分为浅层（0~-15米）、次浅层（-15米~-30米）、次深层（-30米~-50米）、深层（-50米以下）四层。市政道路地下空间的覆土深度执行《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 相关规定。

第一百二十九条 同一深度地下空间设施产生冲突时宜遵守以下避让原则：

- （一）人行和车行设施产生矛盾时，行人设施优先；
- （二）地下民用设施与公用设施产生矛盾时，公用设施优先；
- （三）地下交通设施和管线设施产生矛盾时，交通设施优先；
- （四）不同交通形式产生矛盾时，根据避让难易程度决定优先权。

第一百三十条 城市地下空间应优先布局地下交通设施、市政公用设施、防灾设施和人民防空工程等，适度布局地下公共管理与公共服务设施、地下商业服务业设施和地下物流仓储设施等，不应布局居住、养老、学校（教学区）和劳动密集型工业设施等。

第三节 地下空间开发控制

第一百三十一条 地下交通设施主要包括地下轨道交通设施、地下车行道路设施、地下停车设施与地下步行系统。

其中，地下人行通道长度不宜超过 200 米，最大建设深度不宜超过 10 米。地下人行通道的净宽一般不宜小于 4 米，构造上确有困难时，不宜小于 3 米；若地下人行通道中设有商业设施时，单侧设置时，宽度不宜小于 6 米；双侧设置时，宽度不宜小于 8 米。地下人行通道净高不应小于 3 米，

构造上确有困难时，不应小于 2.5 米且满足消防安全要求。若设有商业设施时，净高不宜小于 3.5 米。

第一百三十二条 地下商业空间宜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，其主要地面出入口应布置在主要人流方向上，宜结合公共建筑、下沉式庭院、广场、地下人行通道、其他地下商业空间地面出入口等设置。

第一百三十三条 地下公共服务设施主要包括地下文化设施、体育设施、医疗设施、教育设施（不含托幼生活用房、中小学普通教室）等。

地下公共服务设施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。

第一百三十四条 地下空间开发利用覆土深度应符合下列要求：

（一）城市地下空间开发利用及地下轨道交通线路、车站建设时，应预留地下市政管线所需的浅层地下空间。当道路下建设地下空间时，其覆土深度不宜小于 3.0 米，并应满足重力流地下市政管线的实际埋深需求。

（二）建设用地上临城市道路的地下室，超出地面建筑物范围的地下室顶板低于室外地坪不小于 0.6 米；位于绿地范围内的地下室，其顶板覆土深度不小于 1.5 米，并符合植被生长、市政设施等相关技术要求。

第一百三十五条 地下空间开发项目停车位配套建设指标参照地面建设工程执行，兼具地下公共人行通道的地下建设工程，按照其主要用途的建设工程实际面积配套建设。城市更新地区独立开发的地下商业、公共服务等设施确因用地空间紧张不具备建设停车场（库）条件时，允许在项目用地周边 300 米范围内异地配建停车场（库）。确实无法满足配建要求的，应进行论证并取得停车场管理部门意见。

第八章 城市防灾减灾

第一节 城市消防

第一百三十六条 消防站的布局一般应以接到出动指令后 5 分钟内消防队可以达到其辖区边缘为原则确定。设在城市的消防站，一级普通消防站辖区面积不宜大于 7 平方公里，二级普通消防站不宜大于 4 平方公里，小型普通消防站不宜大于 2 平方公里，设在近郊区的普通消防站不应大于 15 平方公里。也可针对城市的火灾风险，通过评估方法确定消防站辖区面积。特勤站兼有辖区灭火救援任务的，其辖区面积同一级普通消防站。

第一百三十七条 消防站的选址应符合下列规定：

（一）应设置在辖区内适中位置和便于消防车迅速出动的临街地段，并应尽量靠近城市应急救援通道。消防站用地边界距离加油站、加气站、加油加气合建站不应小于 50 米，距离甲、乙类厂房和易燃易爆危险品储存场所不应小于 200 米。

（二）消防站执勤车辆出入口两侧宜设置交通信号灯、标志、标线等设施，距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场、体育场馆、展览馆等公共建筑的主要疏散出口不应小于 50 米。

（三）辖区内有生产、贮存危险化学品单位的，消防站应设置在常年主导风向的上风或侧风处，其边界距上述危险部位一般不宜小于 300 米。

（四）消防站车库门应朝向城市道路，后退红线不宜小于 15 米，合建的小型站除外。

第一百三十八条 消防站建设应符合《城市消防规划规范》GB 51080、《城市消防站建设标准》建标 152 的要求，容积率宜为 0.5~0.6。小型消防站容积率可取 0.8~0.9，如绿化用地难以保证时，容积率宜控制在 1.0~1.1。

需满足技能训练各项职能、设置事故处置训练设施等专业训练设施以及配建各类训练场馆的普通消防站占地面积不应少于 30 亩，特勤消防站占地面积不应少于 45 亩。其他类型消防站建设用地标准应符合表 8.1 的规定。

表 8.1 消防站用地指标

名称	用地面积 (平方米)
一级普通消防站	4500~6667
二级普通消防站	3000~4500
小型普通消防站	1083~1667
特勤消防站	6667~9333
战勤保障消防站	7667~11333

注：上述用地指标中包括绿化和车道用地面积。

第一百三十九条 市政消火栓宜在道路的一侧设置，并宜接近十字路口，但当市政道路宽度超过 60 米时，应在道路的两侧交叉错落设置市政消火栓。市政消火栓的保护半径不应超过 150 米，且间距不应大于 120 米。设置消防水鹤的，服务半径不宜大于 1000 米。

第一百四十条 消防车通道之间的中心线间距不宜大于 160 米。当建筑物沿街道部分的长度大于 150 米或总长度大于 220 米时，应设置穿过建筑物的消防车道。确有困难时，应设置环形消防车道。环形消防车道至少应有两处与其他车道联通，近端式消防车通道应设置回车道或回车场地。

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。

第二节 人民防空

第一百四十一条 乌鲁木齐属国家一类人防重点城市，人防工程应符合国家、自治区及本市的相关要求。

第一百四十二条 规划、建设地下空间时，应符合《城市居住区人民防空工程规划规范》GB 50808、《人民防空地下室设计规范》GB 50038 与

《新疆维吾尔自治区人民防空工程建设行政审批管理规定》等要求，其关键部分和重要设施应按人民防空的防护标准进行建设。

第一百四十三条 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。

第三节 防震减灾

第一百四十四条 全市地震灾害重点防控区域主要包括王家沟断层、九家湾断层、西山断层、白杨南沟断层、八钢-石化断层等地震断层周边地区。

除道路、绿地和广场外的其他规划建设用地，严格避让地震活动断层。

第一百四十五条 城市抗震设防烈度为Ⅷ度，重要公共建筑和生命线工程提高设防等级。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，应开展场地地震安全性评价，并按照地震安全性评价报告确定的抗震设防要求进行抗震设防，特殊设防类建筑需专门研究确定避让距离。

第四节 地质灾害

第一百四十六条 全市地质灾害主要分布在低山丘陵地区、东部和南部中山、中低山地区，其中六道湾煤矿、苇湖梁煤矿、碱沟煤矿、南山中山带以及西山一带煤矿采空区需重点防范。

第一百四十七条 地质灾害高易发区严格限制新建项目，无法避让的，必须采取工程防治措施。局部可能存在地质灾害风险的规划建设用地在开展详细规划前，应进一步进行地质灾害危险性评估，根据评估结果实施治理或优化用地布局。地质灾害治理前，应继续按非建设用地管控，不得实施建设工程。

第五节 应急避难场所

第一百四十八条 应急避难场所的规划、设计、建设等要求应符合《应急避难场所 分级及分类》GB/T 44013、《防灾避难场所设计规范》GB 51143、《特殊设施工程项目规范》GB 55028 以及国家、自治区、本市的相关规范和标准。

第一百四十九条 避难场所应优先选择场地地形较平坦、地势较高、有利于排水、空气流通、具备一定基础设施的公共建筑与公共设施，其周边应道路畅通、交通便利，通过增建必要的设施使其具备避难的功能。

第一百五十条 应急避难场所的避难人员人均有效避难面积和服务半径应符合表 8.2 的规定。其中，室外型紧急避难场所有效避难面积不宜小于 200 平方米，室外型短期应急避难场所有效避难面积不宜小于 1000 平方米，室外型长期避难场所有效避难面积不小于 5000 平方米。

表 8.2 应急避难场所的避难人员人均有效避难面积和服务半径

类别	紧急避难场所	短期避难场所	长期避难场所
项目			
人均有效避难面积 (平方米/人)	室内型不应低于 2.0 室外型不应低于 1.5	室内型不应低于 2.5 室外型不应低于 2.0	室内型不应低于 3.0 室外型不应低于 2.5
服务半径	1 千米以内 步行 10~15 分钟可达	2.5 千米以内 步行 30~40 分钟可达	5 千米以内 步行 70~90 分钟可达
可容纳避难人数	根据服务半径内常住人口数量进行设计	0.05~2.5 万人	0.25~5 万人，或满足服务半径内 30% 常住人口长时间应急避难需求；当服务半径内应急避难需求超过 5 万人时，宜根据条件适当增设长期应急避难场所

第九章 村庄规划管理

第一节 村庄用地规划管理

第一百五十一条 村庄建设用地选址应符合以下要求：

（一）村（居）民建房应符合乡镇国土空间规划、村庄规划，尽量不占或少占耕地、林地，利用原有宅基地、空闲地和其他未利用地，或选址在村庄规划确定的村庄建设边界范围内。

（二）位于自然保护区、风景名胜区、文物保护单位、历史文化名村、传统村落等区域的，还应当符合相关保护规划。

（三）应避开地质灾害、洪涝灾害、地下采空、地震断裂带等危险区域；避开变电设施、输电线路走廊、地下电缆、光缆通道保护范围；严格控制切坡建房。确因选址困难需切坡的，应当在乡镇人民政府（涉农街道办）指导下，按照有关技术规范做好坡体防护，确保住房建设安全。

（四）永久基本农田区域、生态保护红线区域、饮用水水源一级保护区、河道湖泊管理范围、公路两侧建筑控制区、I级保护林地以及法律、法规规定的其他禁止建房区域，禁止新建村庄建筑。

第一百五十二条 农村一二三产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租。鼓励乡村重点产业和项目依据《土地管理法实施条例》，使用集体经营性建设用地。严禁违规占用耕地进行农村产业建设。鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务、民俗体验、文化创意等农村产业，对依法从事休闲、旅游经营的村民自有农房进行功能和布局引导。鼓励将盘活的建设用地重点用于乡村新产业新业态和返乡入乡创新创业。除少量必需的农产品生产加工及巩固脱贫攻坚

成果项目外，一般不在乡村地区安排新增工业用地，引导工业向城镇产业园区集聚。

第一百五十三条 严格按照“一户一宅”和批准面积建设，节约集约使用宅基地。闲置宅基地允许在村民自愿有偿退出后，通过城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市等政策流转、盘活。

对历史形成的宅基地面积超标和“一户多宅”等问题，可通过确权登记、闲置用地整理、空心房整治、建新拆旧集中建设等方式解决，或按照有关政策进行分类进行认定和处置。

第一百五十四条 贯彻城乡基本公共服务均等化理念，坚持集约用地、功能复合、使用方便、集中布置、尊重农民意愿的原则，落位上位规划，统筹安排村庄公共服务设施，集中连线连片的村庄鼓励公共服务设施共建共享。

村庄规划中公共服务设施的配置应在参照表 9.1 的基础上，结合集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类等村庄分类合理确定。

表 9.1 村级公共服务设施配置表

规划内容	项目名称	配置层级		布局要求	建筑面积 (平方米)	配置要求	设置要求
		中心村	基层村				
行政服务设施	村务室	●	●	宜综合设置	100~200	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	--
	警务室	●	○	宜综合设置		可结合其他行政服务设施综合设置	--
教育设施	村幼儿园	●	○	应独立占地	2120 (班级数≥3)	邻近村庄可集中设置一处	(1) 应设于阳光充足、接近公共绿地、便于家长接送的地段；其生活用房应满足冬至日底层满窗日照不少于 3h 的日照标准；宜设置于可遮挡冬季寒风的
	乡村小规模学校	●	○	应独立占地	--		

							建筑物背面； (2) 建筑层数不宜超过 3 层； (3) 活动场地应有不少于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。
医疗设施	村卫生室	●	●	宜综合设置	100~200	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	安排在建筑首层并设专用出入口。
文体娱乐设施	文化活动室	●	●	宜综合设置	200	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	--
	农家书屋	●	○	宜综合设置	--	--	--
	红白喜事厅	●	○	宜综合设置	--	--	--
	特色民俗活动点	●	○	宜综合设置	600	--	--
	健身广场	●	●	宜综合设置	400(用地面积)	--	宜与绿地结合设置
养老设施	老年活动室	○	●	应独立占地	200	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	安排在建筑首层并设专用出入口
	村级幸福院	●	○	应独立占地	--	--	(1) 设于阳光充足、接近绿地的地段； (2) 宜结合村庄活动中心设置。
	老年日间照料中心	●	○	宜综合设置	300	--	--
商业设施	便民农家店	●	○	宜综合设置	120~250	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	--
	金融电信服务点	●	○	宜综合设置	--	--	宜结合村庄活动中心设置
	快递服务站	●	○	宜综合设置	--	--	--
卫生设施	垃圾收集点	●	●	宜独立占地			--
	公共厕所	●	●	宜综合设置	--	人、畜粪便应在无害化处理后进行农业应用，减少对水体和环	宜结合村庄活动中心设置

						境的污染	
	小型排污设施	●	○	宜独立占地	--	不应建在饮用水源上游	--
交通设施	公交站点	●	○	宜独立占地		宜结合村庄主要对外联系道路设置	--
安全与防灾设施	志愿消防队或微型消防站	●	○	宜综合设置		可结合其他行政服务设施综合设置	--
	防灾避难场所	●	○	因地制宜设置		依据村庄地形地貌特点，合理确定各类灾害应急避灾点和救援场所	宜结合紧急避难道路设置
注：●为应配置设施；○为有条件或有需要可配置设施。							

第一百五十五条 村庄规划应落实上位（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。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。

第二节 村庄建筑工程规划管理

第一百五十六条 村庄建筑间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通行要求，并符合《农村防火规范》GB 50039、《建筑设计防火规范》GB 50016 等相关要求和建设标准。

第一百五十七条 新建农村建筑邻道路退距应符合下列要求：

（一）针对公路用地，新建农村各类建筑从公路用地外缘起向外的距离标准为国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30 米。

（二）针对村庄道路用地，新建农村各类建筑后退村庄道路红线应满

足下表规定：

表 9.2 各类建筑后退村庄道路红线的最小距离

	道路宽度 ≥ 8 米	4米 \leq 道路宽度 < 8 米	2米 \leq 道路宽度 < 4 米
建筑后退道路距离	3.0米	1.0米	不做后退规定，但要与四邻建筑退让协调。

（三）邻路方向宜与同侧现状建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。

第一百五十八条 新建农村住宅建筑层数原则上不超过3层，高度不宜超过12米，基底面积不宜大于宅基地面积的50%；工业、物流仓储项目建筑高度不宜超过24米；农家乐、民宿等旅游项目建筑高度不宜超过15米；适度集中建设的商业服务业项目建筑高度应控制在24米以下。

村庄建筑高度应满足安全、日照、通风等基本要求，如涉及重要景观地区、文保单位、传统村落、自然保护区等特定区域，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。

第十章 建设工程竣工规划核实管理

第一百五十九条 建设工程竣工后，自然资源主管部门应当对建设工程是否符合规划条件、建设用地规划许可及建设工程规划许可，对建设项目的布局、造型、使用性质、配套设施、环境建设等进行核实。

第一百六十条 房屋建筑工程竣工规划核实包含以下内容：

（一）建设用地的性质、位置、界限、面积、绿地率、公共绿地面积、建筑退让；

（二）建筑位置、间距、面积、高度、容积率、层数、材质、外立面造型、色彩；

（三）消防通道、停车场、停车位、交通出入口、市政公用设施和公共服务设施，社区和物业用房等配套设施建设和环境建设；

（四）建设用地范围内应当拆除的建（构）筑物已拆除；

（五）规划许可提出的其他要求。

第一百六十一条 市政交通工程和市政管线工程竣工规划核实包含以下内容：

（一）地面道路工程：道路宽度、道路中心线、交叉口与横断面设计、主要控制点高程、道路绿地率、附属设施、车站设置等；

（二）高架道路工程：道路宽度、线路走向、控制点坐标、净高、上下匝道的设置等；

（三）市政管线工程：管线性质、中心线位置、平面布置、竖向布置、断面、走向、坐标、标高、架埋方式、架设高度或者埋置深度、管径等。

第一百六十二条 房屋建筑工程实行分期验收的，各类管线、消防通道、车辆停放、小区道路、绿化、公用设施设备配套建设和环境建设应

当满足住户使用需要。

第一百六十三条 因测量方法、施工工艺或不可抗力等客观原因产生的建筑测量面积超标，可在容积率、建筑密度、绿地率等核心指标符合规划条件和详细规划的前提下，允许误差范围不超过总面积的 3%，并向自然资源主管部门提交书面说明，经自然资源主管部门同意后可通过规划核实。

第一百六十四条 建设工程实测建筑高度与规划许可的建筑高度允许一定范围的误差。建筑高度的合理误差按以下规定累进计算，且需满足日照标准、限高控制要求：

（一）20 米以内（含 20 米）的部分，允许误差为 1%。

（二）20 米以上的部分，允许误差为 0.5%。

建筑高度误差超过合理误差的，须依法处理后，方可办理规划核实。

第一百六十五条 建筑工程平面位置发生位移的，在满足消防间距、日照标准等的前提下，可办理规划核实。

第一百六十六条 建筑外立面造型、色彩、材质等与规划许可内容发生变化，但主体色调、建筑总体风格未改变，材质标准未降低且与周边环境相协调的，可办理规划核实。

第一百六十七条 建设项目配建机动车与非机动车停车泊位应按照规划许可的位置、数量进行配建，未按规划许可要求配建的按以下情形办理：

（一）未按规划许可位置实施，但实际数量与规划许可数量一致，且不影响规划实施的，可办理规划核实；

（二）实际数量不满足规划许可要求的，责令建设单位自行整改，整改后不影响规划实施的，可办理规划核实；

(三) 分期实施的建设项目，机动车停车泊位在某一期确实无法按照规划许可要求配建实施的，在最后一期规划核实时，停车位数量应满足配建要求。

第一百六十八条 市政管线、交通工程的长度、宽度、平面位置、横断面、附属设施等内容应与《建设工程规划许可证》及其附件、附图一致。

(一) 市政管线、交通工程实施内容与建设工程规划许可内容不一致，属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，建设单位或者个人整改符合要求后，可予办理规划核实。

(二) 对无法采取改正措施，自然资源主管部门组织论证不影响规划实施、交通安全及管线安全的，可予办理规划核实。

第一百六十九条 社区用房、物管用房、门卫室、配电房等项目配套设施涉及位置调整的，且满足功能使用要求，不影响规划实施的，可按现状办理规划核实。

第一百七十条 为项目建设施工搭建的临时设施在建设工程竣工规划认可前应拆除。对分期建设的项目，在建设工程竣工规划认可前，售楼部和施工用房等临时设施可暂时保留，在最后一期规划核实时，应予以拆除。

第十一章 附则

第一百七十一条 本规定引用相关规范标准中的有关条款均以本规定施行时的最新版本为准。

第一百七十二条 本规定未涉及的内容，按国家、自治区和本市现行法律法规、规范标准等有关规定执行。本规定涉及的法律法规、规范标准等有关规定有更新的，从其规定。

第一百七十三条 本规定由乌鲁木齐市自然资源局负责管理和对条文的解释。

第一百七十四条 本规定自乌鲁木齐市人民政府批准之日起施行，乌鲁木齐市人民政府印发的《乌鲁木齐市城市规划管理技术规定（修订）》（乌政函〔2016〕31号）同时废止。

附录一 标准用词说明

1.为便于在执行本规定条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:

1) 表示很严格,非这样做不可的:

正面词采用“必须”,反面词采用“严禁”。

2) 表示严格,在正常情况下均应这样做的:

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:

正面词采用“宜”,反面词采用“不宜”。

4) 表示允许有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”。

2.条文中指明应按有关的标准和规范执行的写法为“应按……执行”或“应符合……要求或规定”,非必须按所指定的标准和规范执行的写法为“可参照……执行”。

附录二 术语解释

1. 总体规划：是城市为实现“两个一百年”奋斗目标制定的空间发展蓝图和战略部署，是城市落实新发展理念，实施高效能空间治理，促进高质量发展和高品质生活的空间政策，是市域国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领。

2. 详细规划：是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据，是优化城乡空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。

3. 单元详细规划：侧重统筹性，对城镇单元范围内主导功能、建设规模、用地布局、公共服务、空间形态等进行总体管控，是落实总体规划、衔接相关专项规划、指导地块详细规划的管理平台。

4. 地块详细规划：侧重实施性，指导具体建设项目的实施，对地块的用途、开发建设强度、设施配套等指标和管控要求作出具体安排，是土地出让、核发建设项目规划许可、进行各项建设活动等的法定依据。

5. 相关专项规划：是指在特定区域（流域）、特定领域，为体现特定功能，对空间开发保护利用作出的专门安排，是涉及空间利用的专项规划。

6. 生态保护红线：是指在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。

7. 城镇开发边界：是在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等。

8. 永久基本农田：是为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永

久特殊保护的耕地。

9. 自然保护地：指由各级人民政府依法划定或确认，对重要的自然生态系统、自然遗迹、自然景观及其所承载的自然资源、生态功能和文化价值实施长期保护的陆域或海域。按生态价值和保护强度高低依次分为国家公园、自然保护区和自然公园三类。

10. 地块：指城镇单元范围内，由城市道路、自然边界等限定的有明确权属界址线的单块或多块宗地。

11. 用地兼容：指单一性质用地允许两种或两种以上跨地类的建筑或设施进行兼容性建设和使用。

12. 混合用地：指土地使用功能超出用地兼容性规定的适建用途或比例，需要采用两种或两种以上用地性质组合表达的用地类别。

13. 日照时数：在有效日照时间带内，建筑物(场地)计算起点位置获得日照的连续时间值或各时间段的累加值。

14. 容积率：指一定地块内，各类计容建筑面积总和与建筑用地面积的比值。

15. 建筑密度：指一定地块内所有建筑物的基底总面积占建设用地面积的比例。

16. 建筑系数：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项目总用地面积的比例。

17. 绿地率：指一定地块内绿地面积占项目用地面积比例。

18. 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。

19. 建筑高度：指建筑物室外散水至建筑物屋面、檐口、女儿墙或建（构）筑物顶部最高点的高度。

20. 低层建筑：

非住宅建筑：建筑高度不大于 10 米。

住宅建筑：1~3 层的住宅。

21. 多层建筑：

非住宅建筑：建筑高度大于 10 米且不大于 24 米。

住宅建筑：建筑高度不大于 27 米的住宅。

22. 高层建筑：

非住宅建筑：建筑高度大于 24 米的非单层公共建筑，且高度不大于 100 米。

住宅建筑：10 层及 10 层以上或高度大于 27 米的住宅。

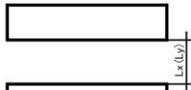
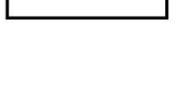
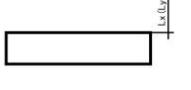
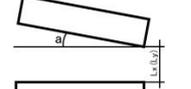
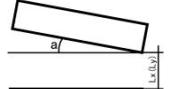
23. 新型工业用地：指融合研发、创意、设计、中试、无污染生产等新型产业功能以及相关配套服务的综合性产业用地。

24. 结建地下空间：指同一主体结合地面建筑一并开发建设的地下空间。

25. 单建地下空间：指独立开发建设的地下空间。利用市政道路、公共绿地、公共广场等公共用地开发的地下空间视为单建地下空间。

26. “平急两用”：在“平时”满足特定的日常运营功能，在“急时”即突发公共卫生事件时可迅速转换为隔离、救治、物资配送的场所，突发公共卫生时间结束后又可以迅速恢复原有的使用功能的建筑及其配套设施。

附录三 建筑间距图示

布置形式		住宅建筑之间最小间距 $L_x(L_y)$	非住宅建筑之间 最小间距 $L_x(L_y)$	示意图	备注
平行	长边与长边	低层相对: 12.0 米 多、低层相对: 15.0 米 多层相对: 20.0 米	$1.0H$ (均) 且 ≥ 12.0 米		需满足日照
	长边与主要朝向	高层位于南侧: 30.0 米 高层位于东、西、北侧: 20.0 米	$1.0H$ (多、低) 且 ≥ 15.0 米		
	主要朝向与主要朝向	30.0 米	$0.3H$ (均) 且 ≥ 24.0 米		
	长边对山墙	低层相对: 8.0 米 多、低层相对: 10.0 米 多层相对: 12.0 米	8.0 米		需满足日照
	长边对次要朝向	次要朝向面宽且 ≥ 16.0 米	13.0 米		
	主要朝向对次要朝向	次要朝向面宽且 ≥ 15.0 米, 次要朝向有居室窗户或开门的 ≥ 18.0 米	次要朝向面宽且 ≥ 15.0 米		
	主要朝向对山墙	山墙面宽且 ≥ 15.0 米, 山墙有居室窗户或开门的 ≥ 18.0 米	13.0 米		
	山墙对山墙	6.0 米, 山墙有居室窗户或开门的 ≥ 10.0 米	6.0 米		
	山墙对次要朝向	13.0 米	9.0 米		
次要朝向对次要朝向	次要朝向面宽且 ≥ 13.0 米	13.0 米			
长边成角度	$\alpha \leq 30^\circ$	按本表中主要朝向(或长边)对主要朝向(或长边)规定控制			需满足日照: 如东西向与南北向同时存在, 计算南北向最窄处间距
	$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	按本表中主要朝向(或长边)对主要朝向(或长边)规定的 0.8 倍控制			
	$\alpha > 60^\circ$	按本表中主要朝向(或长边)对次要朝向(或山墙)规定控制			需满足日照: 最窄处间距

附录四 建设工程日照分析规则

1. 建设项目日照分析应当符合《建筑日照计算参数标准》GB/T 50947和本规则的要求，并提交《日照分析报告》。

建筑日照计算的软件应采用国家有关部门鉴定合格的日照分析软件。

承担日照影响分析、日照复核的单位应具备乙级以上（含乙级）规划编制或建筑设计资质。

2. 日照分析资料应符合以下要求：

- 1) 覆盖所有计算范围的现势地形图。
- 2) 总平面图，应包含所有遮挡建筑和被遮挡建筑（场地）的水平投影轮廓，并附有详细的高度标注、室内地坪标高、室外地坪标高、层高等。
- 3) 已确定的被遮挡建筑的平面图，应附有详细的户型布局、窗户位置等。
- 4) 拟建项目的资料应与向自然资源主管部门报审的资料一致。
- 5) 资料来源及提供资料的单位应在《日照分析报告》中注明。

3. 日照分析应根据计算分析对象的特点选取合理的分析方法，建筑采用沿线分析，场地采用多点分析或等时线分析。

日照分析计算时，先对拟建项目周边被遮挡建筑的日照情况进行日照分析。若存在日照不满足标准的被遮挡建筑，则需对被遮挡建筑在拟建项目建设前的日照情况进行分析，并进行建设前后的日照对比分析。

4. 日照分析计算的设置参数应当满足以下要求：

- 1) 地理位置：城市为乌鲁木齐市经度 $87^{\circ} 37'$ ，纬度 $43^{\circ} 47'$ ；
- 2) 日照基准年：公元 2001 年；
- 3) 日照标准日和有效时间带：大寒日 8:00~16:00（真太阳时），冬至

日 9:00~15:00 (真太阳时);

4) 采样点间距根据分析方法确定,建筑选取 0.3 米,场地选取 1 米。

采样点间距应根据计算方法和计算区域的大小合理确定,窗户宜取 0.30 米~0.60 米;建筑宜取 0.60 米~1.00 米;场地宜取 1.00 米~5.00 米;分析时间间隔不宜大于 1.0 分钟。

5) 满窗设置选择左右端同时照到为满窗。

6) 日照计算时间的统计方式可累积计算,可计入的最小连续日照时间不应小于 5 分钟,时间的输出结果应精确到分钟。

7) 日照分析计算基准面的计算高度,建筑以有日照要求的楼层开始起算,为各楼层地面以上 0.9 米;场地为场地标高。

8) 应充分考虑地形高差因素,确保日照分析软件所建立的模型数据准确。

5. 日照分析计算范围应满足以下要求:

1) 被遮挡建筑的计算范围

拟建建筑以北,建筑高度 1.96 倍的扇形阴影范围,最大不超过 200 米范围内的拟建、在建、已建的建筑。在确定被遮挡建筑的计算范围时,应考虑拟建高层建筑的裙房等其他部分。建筑局部进入被遮挡范围的,仅计算遮挡范围。

下列建筑不作为被遮挡建筑进行日照分析:

(1) 违法建筑及临时建筑;

(2) 被违法变更为有日照要求的建筑;

(3) 建设用地征收土地公告确定范围内的拆除建筑;

(4) 申报建筑位于东西走向(包括东偏南 60 度以内)规划红线宽度

50 米以上的道路河道南侧的，道路或河道北侧第二排及其以北建筑；

(5) 申报建筑位于南北走向（包括南、北偏东 30 度以内）规划红线宽度 50 米以上的道路或河道两侧的，道路及河道另一侧的建筑。

道路与河道相邻且二者规划控制宽度（含绿化带）之和在 60 米以上的，适用前款第 4、5 项规定。

2) 遮挡建筑的计算范围

(1) 有日照要求的拟建建筑及场地；

(2) 拟建建筑对周边建筑日照影响，仅考虑与拟建项目基地直接相邻、隔路（河）相邻的有日照要求的现状或规划拟建建筑；

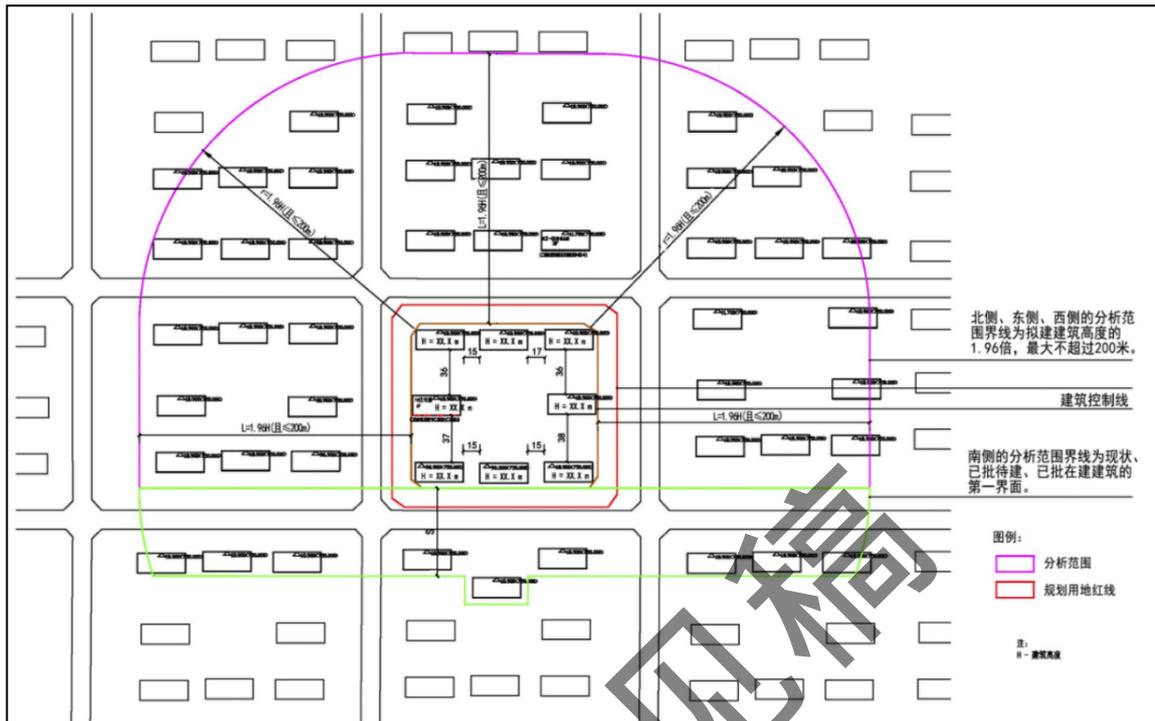
(3) 当违法建设作为遮挡建筑时，应纳入日照分析计算范围；当作为被遮挡建筑时，可不纳入日照分析计算范围。

3) 位于或部分位于上述范围内的建筑（含已审定建筑设计方案的、已经核发建设工程规划许可尚未建设的）和场地，应整体纳入计算。

4) 仅裙房（商业、办公等无日照要求的部分）位于被遮挡建筑的计算范围内的主体有日照要求的建筑，该建筑不作为被遮挡建筑。

5) 上述计算范围内的简易房屋、棚房、临时建筑以及建设用地征收公告确定范围内的拆除建筑不纳入计算。

图 1 日照分析计算范围示意图



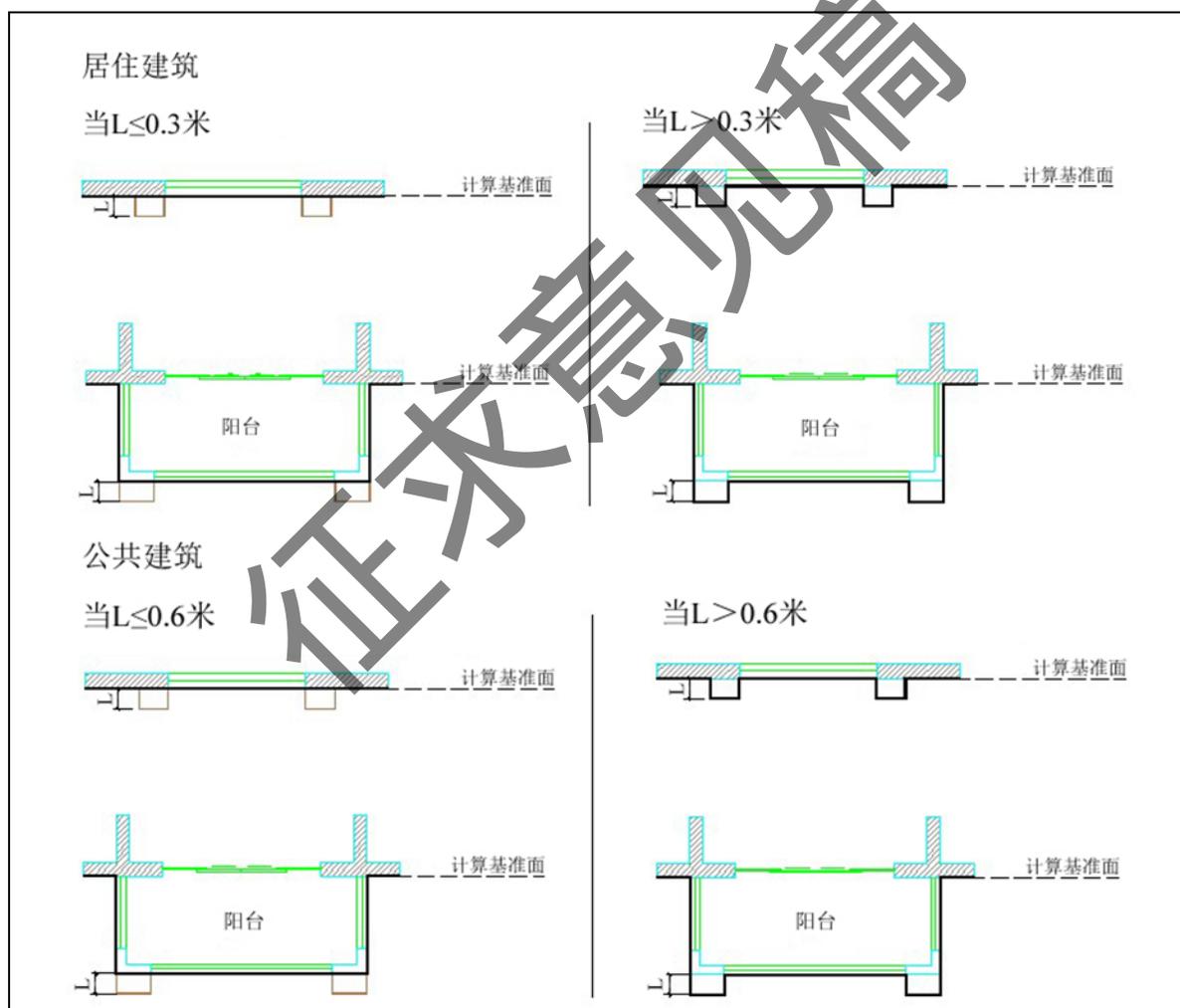
6. 日照分析建模应满足以下要求:

- 1) 根据日照分析的计算范围, 应对遮挡建筑和被遮挡建筑进行建模。
- 2) 遮挡建筑、被遮挡建筑的墙体及屋顶女儿墙应按照外轮廓线建模, 外轮廓含保温层和装饰层。
- 3) 遮挡建筑、被遮挡建筑(场地)应采用统一的高程基准, 给模型赋予高度, 并定义地坪标高。
- 4) 遮挡建筑的阳台、凸窗、空调机位、檐口、女儿墙、线脚、屋顶(含坡屋顶)及屋顶突出物(包括电梯间、水箱、电梯机房、设备间、构架、栏杆等)等造成遮挡的部分均应建模。楼梯间、电梯机房、水箱间等局部突出屋面的辅助用房, 水平面积之和不超过屋顶平面面积四分之一, 且突出部分相对面的宽度不超过主体相对面宽度四分之一的, 不计入建筑相对高度。
- 5) 被遮挡建筑主朝向面的花台、遮阳板、雨棚、空调飘板、线脚等对自身实际日照影响较小可忽略不计。

6) 当一栋建筑既是遮挡建筑又是被遮挡建筑时应综合考虑 6.4 和 6.5 两种情况。

7) 居住建筑窗户或阳台两端突出的墙体、装饰柱、干挂等小于 0.3 米 (含 0.3 米), 其对自身造成的遮挡可忽略不计。公共建筑窗户或阳台两端突出的墙体、装饰柱、干挂等小于 0.6 米 (含 0.6 米), 其对自身造成的遮挡可忽略不计。

图 2 窗户或阳台两端有突出墙体、装饰柱、干挂等的日照分析计算基准面示意图

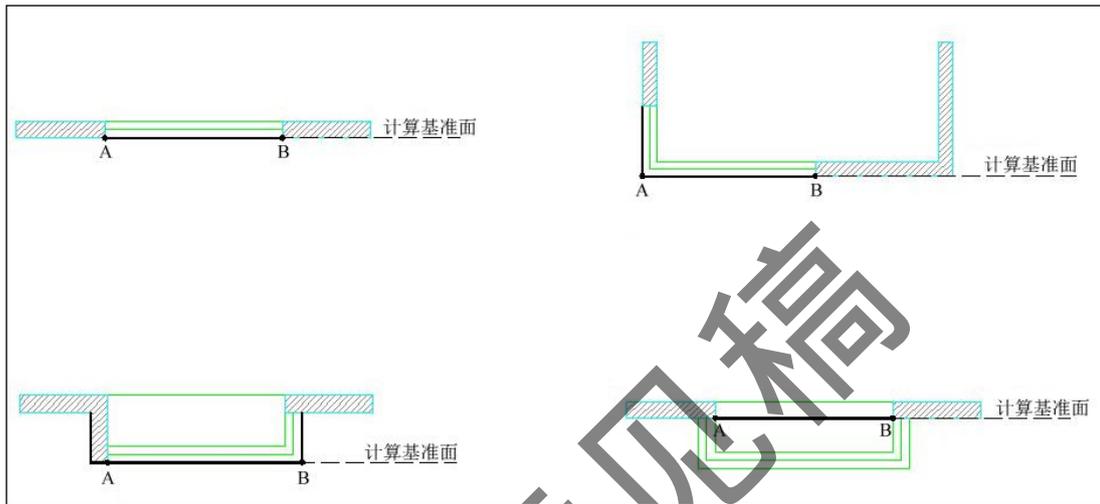


8) 建立的模型应完整, 避免冗余, 相邻建筑体块不宜出现交叉。当屋顶或附属物 (如圆壳形) 较为复杂时, 自然资源主管部门可进行适当简化。

7. 日照分析计算基准面应符合以下要求：

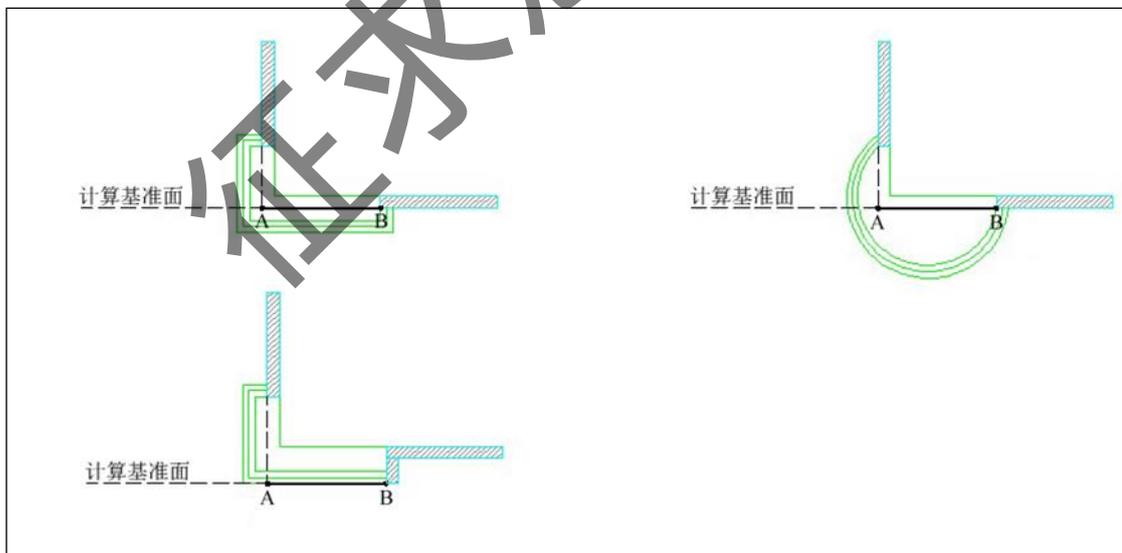
1) 普通窗户和落地窗以外墙窗台面为日照计算基准面，凸窗的计算基准面按图 3 确定。

图 3 普通窗、凸窗日照分析计算基准面示意图



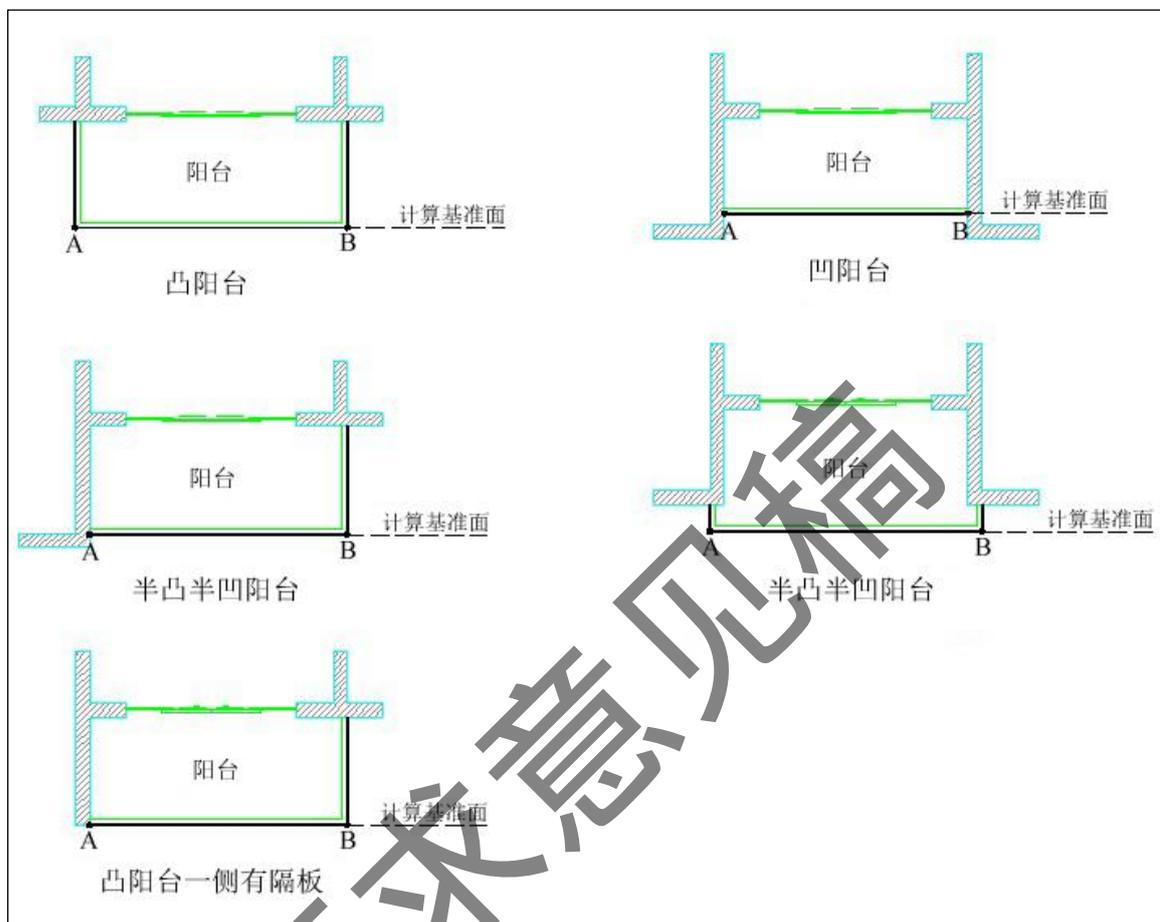
2) 直角转角窗和弧形转角窗等异形窗户的计算基准面按图 4 确定。

图 4 普通窗、凸窗日照分析计算基准面示意图



3) 阳台均以阳台外围护结构为日照计算基准面，按图 5 确定。

图 5 阳台日照分析计算基准面示意图



4) 对于本规则未列举的建筑物结构形式，自然资源主管部门可参照以上原则确定其计算基准面。

8. 窗户、阳台以及外廊的计算宽度应符合以下要求：

1) 住宅建筑窗户（或阳台）的宽度小于或等于 1.8 米的，按实际宽度计算；宽度大于 1.8 米的，满足日照标准的部分可选取连续的 1.8 米宽度计算。

2) 居住空间主朝向存在 2 个以上（含 2 个）窗户时，窗户的总宽度与窗间墙的总宽度之和不大于 1.8 米的，视为一个窗户进行计算；窗户的总宽度与窗间墙的总宽度之和大于 1.8 米的，按包含较大窗在内的任意 1.8 米宽

度计算。

3) 公共建筑按窗户实际宽度计算。

4) 中小学、幼儿园应以普通教室、活动室、寝室和多功能活动室窗户投影到外廊的宽度计算。其他有日照要求的外廊式建筑参考本条。

5) 城市森林花园建筑作为遮挡物时，日照计算的遮挡面应为空中绿化庭院的最外边缘；当城市森林花园建筑作为被遮挡物时，日照计算的被遮挡面应为建筑主体外边缘。

9. 《日照分析报告》包括图纸和附件两部分。日照分析图应提供加盖编制单位资质章（公章）的纸质和电子形式，附件包含日照分析原始资料及目录清单 1 份（纸质和电子形式）。具体内容如下：

1) 建设单位、设计单位、《日照分析报告》编制单位基本情况和签字盖章。

2) 《日照分析报告》编制单位资质证书扫描件。

3) 日照分析技术依据。

4) 日照分析采用的软件和计算参数。

5) 日照分析项目情况，包括建设项目基本情况（地点、周边情况等）、拟建建筑的基本情况（编号、使用性质、层数、高度等）以及日照分析资料来源说明。

日照分析时，计算数据来源的选取顺序宜根据工程建设阶段，按表 1 的规定确定。

表 1 数据来源选取顺序表

建设阶段	建筑实测图	建筑竣工图	地形图 (1:500-1:2000)	建筑施工图	建筑方案图	修建性详细规划	报批图
已建建筑	1	2	3	4	-	-	-
在建建筑	-	-	-	1	2	-	-

已批未建建筑	-	-	-	1	2	3	-
规划拟建建筑	-	-	-	-	-	-	1

注：①1、2、3、4表示优先选用的次序，当计算对象处于不同的建设阶段时，分别选取对应的数据来源。
②实测数据是指由具备测绘资质的机构按照国家有关标准规范测绘所获得的数据。
③表中的建筑实测图为测量数据，审批通过的修建性详细规划图、建筑方案图、建筑施工图、建筑竣工图、地形图为存档数据，待审批的各类报批图为报批数据。

6)日照分析结论。对有日照要求的被遮挡建筑列表并给出相应的结论。

7)附图

(1)日照分析计算范围图。应包括遮挡建筑的计算范围、被遮挡建筑的计算范围、地形，并包含计算范围内所有建筑模型、编号、高度、性质、层数等。

(2)日照分析计算图。应包括被遮挡建筑的计算范围内有日照要求的建筑(场地)的地形、详细日照时数、计算高度、分析计算的每一层对应的平面户型图等。

(3)为便于图纸审阅，日照时间与颜色按下表设置：

表2 日照时间与颜色对照设置表

时间(小时)	颜色	CAD色号	时间(小时)	颜色	CAD色号
0	红	1	3	湖蓝	4
1	黄	40	4	深蓝	5
2	绿	3	5-8	浅灰	9

10)图纸要求

(1)能清晰反映拟建建筑影响范围内的规划建筑及地形图；

(2)最终确定的规划总平面图；

(3)日照分析图(现状建筑总平面日照分析图，拟建建筑及现状建筑总平面日照分析图，如果地势有高差，必须采用坡地区域分析，不满足日照要求的窗，必须出窗户立面日照分析结果)；

(4)图纸需采用彩色打印，规格A3；

(5)所有附图应加盖资质章。

附表 1 用地用海分类名称、代码

一级类		二级类		三级类	
代码	名称	代码	名称	代码	名称
01	耕地	0101	水田		
		0102	水浇地		
		0103	旱地		
02	园地	0201	果园		
		0202	茶园		
		0203	橡胶园		
		0204	油料园		
		0205	其他园地		
03	林地	0301	乔木林地		
		0302	竹林地		
		0303	灌木林地		
		0304	其他林地		
04	草地	0401	天然牧草地		
		0402	人工牧草地		
		0403	其他草地		
05	湿地	0501	森林沼泽		
		0502	灌丛沼泽		
		0503	沼泽草地		
		0504	其他沼泽地		
		0505	沿海滩涂		
		0506	内陆滩涂		
06	农业设施建设 用地	0601	农村道路	060101	村道用地
				060102	田间道
		0602	设施农用地	060201	种植设施建设用地
				060202	畜禽养殖设施建设用地
		060203	水产养殖设施建设用地		
07	居住用地	0701	城镇住宅用地	070101	一类城镇住宅用地
				070102	二类城镇住宅用地
				070103	三类城镇住宅用地
		0702	城镇社区服务设施用地		
		0703	农村宅基地	070301	一类农村宅基地
				070302	二类农村宅基地
0704	农村社区服务设施用地				
0705	商住混合用地				
08	公共管理与公 共服务用地	0801	机关团体用地		
		0802	科研用地		
		0803	文化用地	080301	图书与展览用地
080302	文化活动用地				

		0804	教育用地	080401	高等教育用地
				080402	中等职业教育用地
				080403	中小学用地
				080404	幼儿园用地
				080405	其他教育用地
		0805	体育用地	080501	体育场馆用地
				080502	体育训练用地
		0806	医疗卫生用地	080601	医院用地
				080602	基层医疗卫生设施用地
				080603	公共卫生用地
		0807	社会福利用地	080701	老年人社会福利用地
				080702	儿童社会福利用地
				080703	残疾人社会福利用地
				080704	其他社会福利用地
		0808	社区生活圈综合公共服务设施用地		
		09	商业服务业用地	0901	商业用地
090102	批发市场用地				
090103	餐饮用地				
090104	旅馆用地				
090105	公用设施营业网点用地				
0902	商务金融用地			090201	研发设计用地
0903	娱乐用地				
0904	其他商业服务业用地				
0905	冰雪旅游产业用地			090501	冰雪运动用地
				090502	冰雪旅游配套用地
10	工矿用地	1001	工业用地	100101	一类工业用地
				100102	二类工业用地
				100103	三类工业用地
				100104	新型工业用地
		1002	采矿用地		
1003	盐田				
11	仓储用地	1101	物流仓储用地	110101	一类物流仓储用地
				110102	二类物流仓储用地
				110103	三类物流仓储用地
1102	储备库用地				
12	交通运输用地	1201	铁路用地		
		1202	公路用地		
		1203	机场用地		
		1205	管道运输用地		
		1206	城市轨道交通用地		
		1207	城镇村道路用地		
		1208	交通场站用地	120801	对外交通场站用地

				120802	公共交通场站用地
				120803	社会停车场用地
		1209	其他交通设施用地		
13	公用设施用地	1301	供水用地		
		1302	排水用地		
		1303	供电用地		
		1304	供燃气用地		
		1305	供热用地		
		1306	通信用地		
		1307	邮政用地		
		1308	广播电视设施用地		
		1309	环卫用地		
		1310	消防用地		
		1311	水工设施用地		
		1312	其他公用设施用地		
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地		
		1402	防护绿地		
		1403	广场用地		
15	特殊用地	1501	军事设施用地		
		1502	使领馆用地		
		1503	宗教用地		
		1504	文物古迹用地		
		1505	监教场所用地		
		1506	殡葬用地		
		1507	其他特殊用地		
16	留白用地				
17	陆地水域	1701	河流水面		
		1702	湖泊水面		
		1703	水库水面		
		1704	坑塘水面		
		1705	沟渠		
		1706	冰川及常年积雪		
23	其他土地	2301	空闲地		
		2302	后备耕地		
		2303	田坎		
		2304	盐碱地		
		2305	沙地		
		2306	裸土地		
		2307	裸岩石砾地		

附表 2 城镇村及工矿用地分类及其名称、代码

一级类		二级类	
代码	名称	代码	名称
20	城镇村及工矿用地	201	城市用地
		202	建制镇用地
		203	村庄用地
		204	采矿及盐田用地
		205	风景名胜及特殊用地

附表 3 地下空间用途补充分类及其名称、代码

一级类		二级类	
代码	名称	代码	名称
UG12	地下交通运输设施	UG1210	地下人行通道
UG13	地下公用设施	UG1314	地下市政管线
		UG1315	地下市政管廊
UG25	地下人民防空设施		
UG26	其他地下设施		