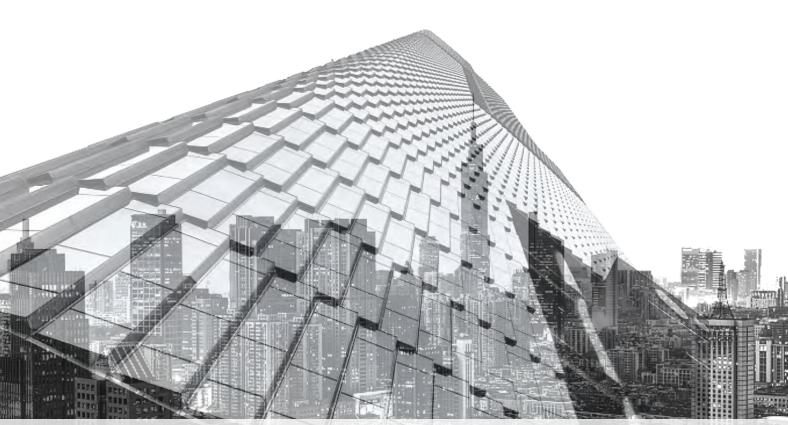
南京市建筑设计导则 NANJING ARCHITECTURE DESIGN GUIDELINES

NANJING ARCHITECTURE DESIGN GUIDELINES (试行)



南京市规划局 2018年2月 NANJING PLANNING BUREAU FEBRUARY 2018

南京市建筑设计导则

(试行)





编制单位:南京市规划局 南京金宸建筑设计有限公司

编制说明INSTRUCTIONS

本导则按照《中共南京市委办公厅 南京市人民政府办公厅关于印发〈南京市城市品质提升三年计划(2016—2018年)〉的通知》(宁委办发〔2016〕49号)文件要求,以提高南京市城市建设的质量和水平为目标,推进建筑设计管理的标准化、规范化,并充分结合南京城市发展和规划管理工作的实际情况,落实了城市精细化管理要求。

本导则贯彻落实"适用、经济、绿色、美观"的建筑方针,通过对国家、省、市大量关于规划设计、建筑设计的法律规范及技术标准的梳理、总结,结合审查、建筑设计人员关注的重点问题,并借鉴其它省市建筑设计技术管理经验,形成符合南京市特色的建筑设计导则,用以指导全市的建筑管理和建筑设计工作,提升南京市整体建筑质量和水平。

本市建筑管理和建筑设计,除应符合本导则外,尚应符合国家、省、市现 行相关规定。

目录

1.0 总则	01
2.0 术语	03
3.0 建筑指标控制	05
4.0 总平面设计 一般规定 基地出入口 道路系统 建筑间距 建筑退让 建筑风环境 场地竖向设计 公共配套设施 停车设施配建 场地防护 消防车登高操作场地 围墙	09
5.0 建筑物设计 平面布置 建筑层高 建筑分类设计 建筑设施 其他规定	23
6.0 建筑形体与空间 建筑形体 建筑立面 建筑屋面 建筑色彩 公共空间 城市界面	31
7.0 地下空间利用 平面布置 建筑层高 建筑分类设计 建筑设施 其他规定	39
8.0 绿色建筑和建筑环境 绿色建筑 环境景观设计	43
9.0 附则	47

CONTENT

1.0 GENERAL	01
2.0 THE TERMS	03
3.0 ARCHITECTURE INDICATOR CONTROL	05
4.0 MASTER PLAN DESIGN GENERAL REGULATIONS BASE ACCESS ROAD SYSTEMS BUILDING SPACING BUILDING CONCESSIONS BUILDING WIND ENVIRONMENT VERTICAL SITE DESIGN PUBLIC FACILITIES PARKING FACILITIES WITH BUILT VENUE PROTECTION FIRE TRUCK CLIMBING SITE FENCING	09
5.0 ARCHITECTURE DESIGN FLOOR PLAN BUILDING LEVEL BUILDING CLASSIFICATION DESIGN BUILDING FACILITIES OTHER REGULATIONS	23
6.0 ARCHITECTURE FORM AND SPACE BUILDING FORM BUILDING FACADE BUILDING ROOF BUILDING COLOR PUBLIC SPACE CITY INTERFACE	31
7.0 UNDERGROUND SPACE UTILIZATION FLOOR PLAN BUILDING LEVEL BUILDING CLASSIFICATION DESIGN BUILDING FACILITIES OTHER REGULATIONS	39
8.0 GREEN ARCHITECTURE AND ARCHITECTURE ENVIRONMENT GREEN ARCHITECTURE ENVIRONMENTAL LANDSCAPE DESIGN	43
9.0 SUPPLEMENTARY	47





1 0 总则 GENERAL

本导则按照《中共南京市委办公厅南京市人民政府办公厅关于印发〈南 京市城市品质提升三年计划(2016—2018年)〉的通知》(宁委办发〔 2016〕49号)文件要求,以提高南京市城市建设的质量和水平为目标,推 进建筑设计管理的标准化、规范化,并充分结合南京城市发展和规划管理工 作的实际情况,落实了城市精细化管理要求。

1.0.1 为提高南京市城市规划、建设和管理的质量和水平,提升建筑品 质,实现建筑设计的科学化、标准化、规范化,让人民生活更美好,根据有 关法律、法规、技术规范和标准,结合我市实际情况,制定本导则。

1.0.2 本导则以促进土地节约集约利用、提升城市发展质量、大力推进 生态文明建设、促进城市精细化管理为主要方向,坚持以人民为中心的发展 思想,坚持"和谐宜居、绿色人文、智慧集约、美观有序"的原则,坚持"适 用、经济、绿色、美观"的建筑方针,突出建筑使用功能以及节能、节水、 节地、节材和环保等要求,不断提升城市环境品质、人民生活质量,不断提 升城市竞争力。

1.0.3 本导则适用于南京市行政区域内新建、改建、扩建项目的建筑设 计和建筑管理。

特色意图区、风景名胜区等特殊地段的建设项目,大型商业办公、文化、 娱乐、体育、会展等大空间或超高层公共建筑及工业建筑,对造型和工艺设 计有特殊需要的,可经论证后,以审定的设计方案为准。

1.0.4 本导则未尽之处应按国家和省市现行的有关法律、法规及其他相 关规范、规程和标准执行。



2.0 术语 THE TERMS

2.0.1 容积率

指建设项目建设用地范围内,地面以上各类建筑的建筑面积总和与建设 项目土地使用权权属用地面积的比值。表达公式为:容积率 = 地上总建筑面 积/建设用地面积。

2.0.2 建筑密度

指建设项目建设用地范围内,所有建筑物底层占地面积与基地面积的比 率(%)。

2.0.3 绿地率

指建设项目建设用地范围内,绿地面积占总建设用地面积的比率(%)。

2.0.4 建筑高度

指建筑物室外地坪标高至女儿墙顶点最外沿的高度。坡屋顶应按建筑物 室外地坪标高至屋檐和屋脊的平均高度计算。

2.0.5 建筑层高

建筑物相邻楼层之间以楼、地面结构面层计算的垂直距离。

2.0.6 地下室

室内地面标高低于室外地面标高超过该层建筑净高 1/2, 且建筑顶板结 构标高高于室外地面标高不足 1.2 米,该层建筑视为地下室。



3 D 建筑指标控制
ARCHITECTURE INDICATOR CONTROL

- 3.0.1 建筑面积的计算应按《南京市建设项目建筑面积管理办法》(宁 政规字〔2017〕7号)的相关要求执行。
- 3.0.2 容积率确定应综合考虑人口、教育、商业设施、公共配套等因素, 满足交通设施负荷、历史文化保护、地质条件、生态安全、环境保护等要求, 并符合日照、消防等规范要求,具体指标须符合控制性详细规划的要求,符 合《江苏省城市规划管理技术规定》的有关规定。其中:住宅区用地容积率 应大于 1.0, 且不大于 2.8; 普通工业用地容积率不得低于 1.0, 特殊项目可 参考国家和省市有关规定执行。
- 3.0.3 建筑密度应符合《江苏省城市规划管理技术规定》的有关规定, 城市综合体、超高层建筑,在满足日照、交通、消防、施工安全等要求的前 提下,其建筑密度可按照经市政府批准的修建性详细规划和城市设计确定的 指标执行。

建筑底层占地面积一般应按建筑外墙墙体的外围水平面积计算(含占用 一层面积的坡道等)。底层架空的建筑应按结构柱围合部分计入建筑底层占 地面积;建筑室外有立柱的走廊、门廊、门厅、雨棚、楼梯等应计入建筑底 层占地面积;建筑阳台(无论悬空或落地)计入建筑底层占地面积;建筑悬 挑部分(或建筑下方为通道的部分)净高不超过该建筑二层层高的,应计入 建筑底层占地面积。

3.0.4 绿地指标应符合《江苏省城市规划管理技术规定》的有关规定。 在利用绿地地下空间的时,应充分考虑乔木生长及室外管线综合等因素, 绿地下覆土深度大于 1.5 米 (含 1.5 米) 部分可计入绿地率。

建筑水平投影内覆盖的绿化用地不应计入绿地率。

新建建筑以及改建、扩建既有建筑(在满足结构荷载安全和防水要求的 前提下)的平屋面宜实施屋顶绿化。凡建筑屋面高度24米以下,绿化种植 土层厚度大于 0.6 米,种植面积大于 200 平方米的屋顶绿化,可按屋顶绿化 面积的 30% 折算计入绿地率,但总折算面积不应超过规定绿地率指标值的 15%。

绿地范围内作为景观组成部分的小品、亭台、曲廊、小水池、溪流、步 道等,可以一并计入绿地面积计算,但其水平投影面积不应超过总绿地面积 的 25%。

3.0.5 老城建筑高度控制应按《南京市老城建筑高度规划管理规定》(宁 政规字〔2017〕3号)的相关要求执行。

位于国家或地方公布的各级历史文化名城、历史文化保护区、文物保护 单位和风景名胜区等的保护规划区内建筑,均按室外地面至建筑物最高点的 垂直高度计算建筑高度。

有净空高度控制要求的飞机场、电台、通讯、微波通道、气象台、卫星 地面站、军事设施等控制区范围内新建、改建建筑物,其建筑高度应符合各 有关净空高度限制的规定,并按室外地面至建筑物最高点的垂直高度计算建 筑高度。





4-0 总平面设计 MASTER PLAN DESIGN

一般规定 | 基地出入口 | 道路系统 | 建筑间距 | 建筑退让建筑风环境 | 场地竖向设计 | 公共配套设施 | 停车设施配建场地防护 | 消防车登高操作场地 | 围墙

4.1 一般规定

- 4.1.1 总平面设计须对建设场地的地形地貌、水文地质、气象等条件作 深入的了解,依据建设项目的使用功能要求和规划设计条件及有关法规、规 范,合理组织与安排场地中各构成要素之间的关系。
- 4.1.2 总平面图应准确、真实地反映用地周边现状、特色要素和规划情 况(包括现有建筑、规划用地性质、地形地貌、开发强度及道路交通组织) 以及片区交通、市政公用设施情况。总平面图设计应统筹考虑本地块与相邻 地块的建筑布局关系,使本地块建筑与周边环境相协调,创造良好的城市空 间品质,塑造具有地域特征、古都风韵和时代特色的城市整体风貌。
- 4.1.3 建设用地内道路、广场、绿地及建筑等均应按国家和南京市有关 规定要求做好无障碍设计。
- 4.1.4 建设规模大、周边情况复杂确需分期建设的项目,应根据其规模、 进度以及公共配套设施等情况合理分期,并在总平面图上明确标注各期范围、 指标等。



4.2 基地出入口

- 4.2.1 建筑基地出入口应符合《江苏省城市规划管理技术规定》的有关规定,并尽可能远离城市道路交叉口。基地出入口处对应的道路机非分隔带开口应在出入口宽度基础上放宽 6 米。
 - 1居住小区设置出入口不宜少于2个;
- 2 商业、办公建筑的基地宜单独设置人行出入口,主要人行出入口前应留有适当的集散场地;
- 3 工业项目基地出入口的宽度宜为 6—10 + ,特殊情况下可放宽至 12 + ,基地面积小于 1 公顷的,应只设置 1 个出入口。
- 4 中小学校的校园应设置 2 个出入口。出入口的位置应符合教学、安全、管理的需要,避免人流、车流交叉。有条件的学校宜设置机动车专用出入口。校园出入口应与城市道路连接,但不应直接与城市主干道连接,应设置与学校规模匹配的缓冲场地。

托儿所、幼儿园出入口不应直接设置在城市干道一侧,其出入口应设置供车辆和人员停留的场地,且不应影响城市道路交通。主要人行出入口与城市道路红线之间应有10米以上的缓冲距离,与其他机动车出入口距离应不小于20米,并应提供2辆及以上接送学生大巴的停车位。

- 5 医院、疗养院等大型医疗机构出入口应不少于 2 个,出入口应开向城市干道,与城市交通相连接。二级以上医疗机构出入口应设有缓冲场地,并有救护车等专用车辆应急专用通道。医疗机构出入口应避免靠近城市道路交叉路口,避免车流、人流交叉。应在医疗机构出入口设置交通信号灯。
- 6 大型文化娱乐、商业、体育、交通等人员密集建筑的基地应至少有 2 个或 2 个以上不同方向通向城市道路的(包括以基地道路连接的)出入口。基地出入口不得和快速道路直接连接,也不得直对城市主要干道的交叉口,其面临城市道路的主要出入口后退道路规划红线的距离,除经批准的详细规划另有规定外,应结合交通影响分析确定且不得小于 10 米,并应留出临时停车场或回车场。

4.2.2 主干路两侧严格控制基地机动车出入口。可沿次干路、支路两侧 设置基地机动车出入口。用地面宽较小的地块应尽量与相邻地块合并设置机 动车出入口,进入基地内部后再分别进入各自用地。同一条道路上相邻机动 车出入口的间距不宜小于100米。不得在道路展宽段、渠化段、港湾式公交 站场设置出入口。

4.2.3 各类建筑基地机动车出入口位置与人行横道线、人行过街天桥、 人行地道(引道、引桥)的最边缘线距离不应小于5米;距地铁出人口、公 共交通站台边缘线不应小于15米;距公园、学校、儿童及残疾人使用建筑 的出人口不应小于 20 米; 当基地道路坡度大于 8%时, 应设缓冲段与城市 道路连接。



4.3 道路系统

4.3.1 建设项目场地内部道路系统应与外部城市道路合理衔接,结合外 部交通组织条件,合理组织内部交通。

应减少场地内不同交通方式之间的冲突和干扰,宜人车分流,提高道路 系统的安全性。步行专用道路应设置机动车物理阻挡设施,并应设置完善的 无障碍设施。

4.3.2 尽端式机动车道长度宜小于120米,并在尽端设不小于12米 ×12 米的回车场地(兼做消防道路时应按消防要求设置回车场),单机动车 道每间隔 60 米应设 3.5 米 ×12 米的港湾式会车区。

4.3.3 居住小区各类可通车道路路面宽度不宜小于双向6米、单向4米。 路面宽度6—9米的可通车道路应设置双侧宽度之和不小于1.5米的人行道; 路面宽度大于9米的可通车道路应设置双侧宽度之和不小于3米的人行道。 居住小区道路与建筑的距离应符合下表要求。

道路级别与建构无关系		级别	居住区道路	小区路	组团路及 宅间小路
建筑物面	无出入口	高层	5	3	2
建巩彻面 向道路		多层	3	3	2
有出入[⊐		3	2.5
建筑物山墙面对道路		高层	4	2	1.5
		多层	2	2	1.5
围墙面对道路		_	2.5	2	1.5

(单位:米)

4.3.4 校园内停车场地及地下车库的出入口不应直接通向师生人流集中 的道路。



4.4 建筑间距

4.4.1 建筑间距控制应符合《江苏省城市规划管理技术规定》的相关规 定,应符合日照、消防、抗震、安全的要求,并综合考虑采光、通风、环保、 视觉卫生、工程管线和文物保护等方面的要求。

4.4.2 有爆炸、有害气体、烟、雾、粉尘、辐射等有害物产生的建筑物, 其建筑间距(防护距离)应符合相关规范及行业规定要求。

4.4.3 当建筑之间形成对角布局(指一建筑在另一建筑的正向及侧向延 长线之外),且住宅建筑为被遮挡建筑时,遮挡建筑与被遮挡住宅建筑的最 小间距应符合以下规定:

当遮挡建筑为低层时,遮挡建筑与被遮挡住宅建筑的最小间距应满足水 平距离 (东西或偏东西方向,下同)大于9米或垂直距离 (南北或偏南北方 向,下同)大于12米的要求。

当遮挡建筑为多层时,遮挡建筑与被遮挡住宅建筑的最小间距应满足水 平距离大于13米或垂直距离大于20米的要求。

当遮挡建筑为小高层时,遮挡建筑与被遮挡住宅建筑的最小间距应满足 水平距离大于15米或垂直距离大于30米的要求。

当遮挡建筑为高层时,遮挡建筑与被遮挡住宅建筑的最小间距应满足水 平距离大于15米或垂直距离大于40米的要求。

以上情况需进行日照计算的,还应满足日照计算的要求。

4.4.4 有法定日照要求的建筑应按《南京市建筑日照影响分析规划管理 办法》(宁规规范字〔2017〕1号)以及《关于明确低、多层建筑和小高层 住宅进行日照影响分析有关要求的通知》(宁规规范字〔2017〕1号)的相 关要求执行。

4.4.5 计算建筑间距、退让距离时应从建筑外墙面最外沿起算, 当建筑 各侧阳台累计面宽总长度超过相应建筑边长(建筑面宽)1/2或连续长度超 过8米时,应从阳台外缘计算建筑间距。

4.5 建筑退让

- 4.5.1 建筑退让应符合《江苏省城市规划管理技术规定》的相关规定。 其中,在经批准的控制性详细规划和城市设计中已有规定的,按规定执行。 建筑退让应充分考虑环境保护需要,对于环境影响要求较高的建筑,应根据 环境影响报告书所提的噪声防护要求,增加退让距离或采用相应环保措施。
- 4.5.2 高速公路两侧的住宅、学校、医院等对噪声敏感类建筑与高速公路隔离栅的距离宜控制在 200 米以上,具体距离可根据环境影响报告书所提出的噪声防护要求确定。
- 4.5.3 建筑退让城市一般绿地边界的距离应符合以下规定:低、多层建筑不得小于4米,小高层住宅、高层建筑不得小于6米。
- 4.5.4 建筑物退让架空电力线的距离应按《电力设施保护条例》的相关 要求执行。
- 4.5.5 建筑物退让文物保护紫线的距离应按《中华人民共和国文物保护法》执行;退让城墙和遗址的保护范围应按《关于进一步彰显古都风貌提升老城品质的若干规定》的相关要求执行。
- 4.5.6 大门、传达室退让用地红线不得小于1米;其中人流量较大的公共建筑的大门、传达室,应增加退让距离。
- 4.5.7 高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越学校校园; 当在学校周边敷设时,安全防护距离及防护措施应符合相关规定。

4.6 建筑风环境

4.6.1 在城市周边特定的地形地貌形成的来风通路,以及绿地布置构成 的风通廊,应特别注意风环境的优化设计。规模较大或密度较高等可能造成 较大通风影响的建设项目应进行风环境研究;建筑密集、高度划一区域内或 其邻近位置进行项目开发时,应做专项的通风模拟评估。

4.6.2 建筑布局应满足通风要求,以改善城市微气候。当建筑较为密集 时,应策略性地布置不同高度的建筑物,利用高度轮廓带来的气压差异引导 气流。同时,区内建筑群的整体高度趋势应朝着盛行风的方向逐级降低,以 促进空气流动。在片区主导风向上风位的街块应避免采用垂直于主导风向的 大面宽板式建筑。



4.7 场地竖向设计

4.7.1 建设项目场地应按城市规划确定的控制标高做好竖向设计。竖向 设计应充分利用原始的地形、地貌,根据周边市政道路标高、场地的地形地 貌合理确定场地标高,减少土石方开挖量,尽量实现就地土石方平衡。

4.7.2 建筑的室外地面标高应与基地及周边现状地形及规划道路相衔 接。除基地现状标高与道路高差较大需设置挡土墙的情况外,建筑的室外地 面标高应以相邻规划道路中心线控制标高为基准,最大高差应小于0.3米。 如因场地或周边道路高差无法采用统一的室外地面标高进行设计的,建筑室 外地面标高可分段设计。

按照《南京市街道设计导则》的要求,临生活型街道的建筑室外地坪应 与周边道路的人行道平接。

计算建筑高度和确定地下室时,采用的室外地面标高应从建筑各立面对 应的室外地坪最低点取值。

- 4.7.3 临水场地竖向设计应符合《防洪标准》(GB50201)的规定,地 面高程应按设防标准推算的洪(潮)水位加安全超高确定,有波浪影响或壅 水现象的,应加波浪爬高和风壅高。
- 4.7.4 根据城市用地的性质、功能,结合自然地形,规划地面形式可分 为平坡式、台阶式和混合式。应符合下列规定:
- 1 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,台地之间应用挡土墙或护坡连接。
- 2 台地的长边应平行于等高线布置;台地高度、宽度和长度应结合地形 并满足使用要求确定。台地的高度宜为 1.5—3.0 米。
 - 3 城市主要建设用地适宜规划坡度:

用地 坡度	工业 用地	仓储 用地	铁路 用地	港口 用地	城市道 路用地	居住 用地	公共设 施用地
最小坡(%)	0.2	0.2	0	0.2	0.2	0.2	0.2
最大坡(%)	10	10	2	0.5	8	25	20

4.7.5 规划道路纵坡和横坡,应符合下列规定:

1. 机动车车行道规划纵坡:

道路类型	最小纵坡(%)	最大纵坡(%)	最小坡长(m)
快速路	0.2	4	290
主干道	0.2	5	170
次干道	0.2	6	110
支 (街坊)路	0.2	8	60

机动车车行道纵坡度宜采用 0.3%-6%, 横坡应为 1%-2%。

2. 非机动车车行道规划纵坡:

车种 限制坡 坡度(%) 长(m)	自行车	三轮车板车
3.5	100	<u> </u>
2.0	200	100
2.5	300	150

3 机动车与非机动车混行道路,其纵坡应按非机动车车行道的纵坡取值; 道路的横坡应为1%—2%。

4.7.6 广场竖向规划设计除满足自身功能要求外,应与相邻道路和建筑 物相衔接。广场规划坡度宜为 0.3%—3%。

4.7.7 建设用地面排水坡度不宜小于 0.2%; 坡度小于 0.2% 时宜采用多 坡向或特殊措施排水。



4.8 公共配套设施

4.8.1 公共配套设施应符合《南京市公共设施配套规划标准》的相关规 定,与项目同步规划、同步开发建设、同步验收、同步交付和同时投入使用, 不得随意插建。可以共用的配套设施应集中布置,有碍观瞻的配套用房应加 以隐蔽美化。同一宗地内分期建设项目,公共配套设施必须在首期建设和验 收。

4.8.2 公共配套设施应考虑合理的服务半径,本着方便服务人群、利于 共享的原则,布置在周边可见性强、交通便利、靠近所服务片区中心且方便 办事的位置,通风、采光良好,有直接对外的独立出入通道。

4.8.3 应采用相对集中与适当分散相结合的方式合理布局。非独立占地 的公共配套设施宜组合设置,在符合相关规范、满足功能需求和互不干扰的 前提下,鼓励在水平或垂直层面的集中、混合布置,形成所在区域的公共服 务中心。

4.8.4 变电站、燃气调压站、垃圾转运站、公共厕所等设施应考虑对周 边环境的影响合理布置。垃圾转运站、公共厕所等易散发臭气的设施,宜布 置在全年最小风频的上风侧。其中,规划要求设置的公厕应沿街布置,并满 足直接对外服务的要求。

新建居住区,低压供电半径不宜超过150米,变电所(配电箱)与建 筑的距离应满足环保、消防的要求。

确因周边环境影响无法布置,变电站、燃气调压站、垃圾转运站等可考 虑地下设置。

4.8.5 人防警报器应按每1.1—2平方千米配建一台的标准进行配建, 应设置在规模较大的高层建筑物顶部,优先设置在社区中心或集中布局公共 配套设施的非住宅建筑上。建筑屋顶层应预留面积不小于6平方米的设备间, 用于安装警报器主机及控制设备。也可与其他设备间公用,但须有一面1.5 米×2.2米的墙壁可用于安装警报控制设施,设备间可封闭管理。同时,在 该建筑屋顶须预留周围无遮挡的 2.0 米×2.0 米平整地面,用于安装警报器 外置扬声器,此平台与设备间最短距离不得大于15米。

4.8.6 设置在住宅首层的公共配套设施,应采取措施避免干扰居民的生 活和休息。

4.8.7 公共配套设施的具体内容、建筑面积和设置位置等应在各阶段设 计文件中予以明确;建筑设计应满足各接收单位的相关管理规定。



4.9 停车设施配建

4.9.1 停车配建标准应符合《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则》的相关规定。

4.9.2 剧院、商业、展览馆、体育场等人流、车流集中疏散的大型公共建筑及住宅、公寓(含酒店式公寓)建筑按配建标准设置的停车位应采用自走式停车位。

在符合规划建筑密度、绿地率、高度控制等规划条件的前提下可建设地上立体停车楼。

商业设施的非机动车停车场地应尽可能在地面进行设置,不得设置在负二层及以下,不得侵占城市道路、绿地等城市公共空间。

4.10 场地防护

4.10.1 对需要进行地质灾害防治措施的项目,设计文件应当包含有关配套防治工程的设计图纸。

4.10..2 挡土墙、护坡等一般应设置在用地红线内,与建筑物的距离应满足安全要求。高度大于2米的挡土墙、护坡的上缘与位于其上方的建筑物之间的水平距离应不小于3米,下缘与位于其下侧方的建筑物之间的水平距离应不小于2米。

4.10.3 人员密集的场所,当挡土墙或坡比值大于 0.5 的护坡其上、下缘高差大于 0.7 米时,应在挡土墙或护坡顶面加设安全防护措施。居住区场地上述高差大于 1 米是应加设安全防护措施。住宅用地种植绿化的土质护坡的坡比值应不大于 0.5。

4.11 消防车登高操作场地

4.11.1 消防车登高操作场地原则上应在项目用地红线内解决。因场地 限制需利用市政道路或非用地范围内的公共绿化带进行消防登高操作时,应 与相关主管部门沟通并取得同意。消防车登高操作场地的位置、尺寸及荷载 等应满足消防车操作要求,且消防车登高扑救范围内不应有妨碍消防车登高 操作的路灯、树木和架空管线等障碍物和地下车库出入口,消防车道和消防 车登高操作场地不能设计成隐形消防车道和消防车登高操作场地,其余应符 合消防规范的有关规定。

4.12 围墙

4.12.1 体育场馆、影剧院、图书馆、展览馆等对社会公众开放的公共 建筑,临城市道路或广场一侧不应设置围墙。除部队驻地、学校、托幼建筑 物外,其他建筑周围外不宜设置围墙。

4.12.2 因治安管理等需要沿建设用地红线设置围护隔离设施时,宜结 合绿化、景观设计,优先采用绿篱等形式。围墙的设置应不影响城市规划, 不影响用地内现状或规划公用道路的建设实施和通行,不影响相邻地块(或 小区)合理、必要的交通组织。沿城市道路一侧围墙宜采用垂直绿化美化围墙。

4.12.3 确需设置围墙时,围墙的基础及地上部分均不得逾越用地红线, 围墙退让用地红线应不小于1米,高度不宜超过2.2米。

5 D 建筑物设计 ARCHITECTURE DESIGN

平面布置 | 建筑层高 | 建筑分类设计 | 建筑设施 | 其他规定

5.1 平面布置

- 5.1.1 平面布置应根据建筑的使用性质、功能、工艺要求,合理布局。
- 5.1.2 平面布置的柱网、开间、进深等定位轴线尺寸,应符合现行国家 标准《建筑模数协调统一标准》GBJ2等有关标准的规定。
- 5.1.3 根据使用功能,应使大多数房间或重要房间布置在有良好日照、 采光、通风和景观的部位。对有私密性要求的房间,应防止视线干扰。

5.2 建筑层高

- 5.2.1 建筑层高应结合建筑使用功能、工艺要求和技术经济条件综合确 定,并符合专用建筑设计规范的要求。
- 5.2.2 建筑结构层高应与房间大小相匹配。位于建筑主体结构内的围合 空间 除设备结构转换层、坡屋顶之外不得设置结构层高在2.2米以下的空间。

住宅、公寓(含酒店式公寓)建筑的结构层高不应超过3.6米,办公、 研发建筑的结构层高不应超过 4.2 米,商业(门面房)建筑的结构层高不应 超过 4.8 米。

工业厂房、物流仓储,以及超市、大型商场、电影院、专卖店、餐饮、 娱乐等功能集中布置的单一空间超过 2000 平方米的建筑,商业、办公、研 发建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅、小型报告厅、阶梯教室、小型 观演厅、展示厅等公共空间部分,以及套内建筑面积超过200平方米的低层 住宅的起居厅层高可适当提高,其中超层高起居厅面积不应超过该户套内建 筑面积的 20%, 且层高不应超过 7.2 米。





5.3 建筑分类设计

- 5.3.1 各类建筑设计应符合现行国家建筑设计规范的规定,并满足规划 条件的具体要求。
- 5.3.2 住宅建筑设计应符合《江苏省住宅建筑设计标准》DGJ32/J26 的 规定。

除一类居住用地、历史地段外,其余用地不得设置低层住宅建筑。 每套住宅建筑至少有一处阳台应设置污水管,并接入小区污水系统。

居住项目配套商业或社区中心中的商业功能应统一标注为商业用房。对 确需设置餐饮的商业用房,应在商业用房中予以标注"可设置餐饮",并设 计符合相关规范和环保要求的专用烟道、排污等设施。

5.3.3 商业、办公、研发类建筑(不包括酒店、公寓和宿舍等具有居住 功能的建筑)不得设计成单元式办公、公寓式办公等"类住宅"建筑,应采 用公共走廊式布局,除食堂外不得设置厨房,开水间或者饮水供应点、卫生间、 管道井应集中设置,建筑最小分割单元的套内建筑面积不应小于60平方米。 其中办公、研发等建筑如确需设置带独立卫生间的套间,其每一分隔单元的 套内建筑面积应不小于 150 平方米, 此类套间面积不应超过本层建筑面积的 20%。

酒店式公寓建筑单体立面应公建化,采用通廊式布局,不得按单元式住 宅设计。

5.3.4 工业、仓储建筑在满足不同功能要求的同时,规划设计可融合企 业文化元素,创造景观优美、环境宜人的场所。建筑形式应以现代风格为主, 造型宜简洁明快,色彩宜淡雅,并与周边环境协调。

普通工业项目及仓储项目所需的行政办公和生活服务设施用地面积不得 超过项目总用地面积的7%。

普通工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心 等非生产性配套设施。

5.4 建筑设施

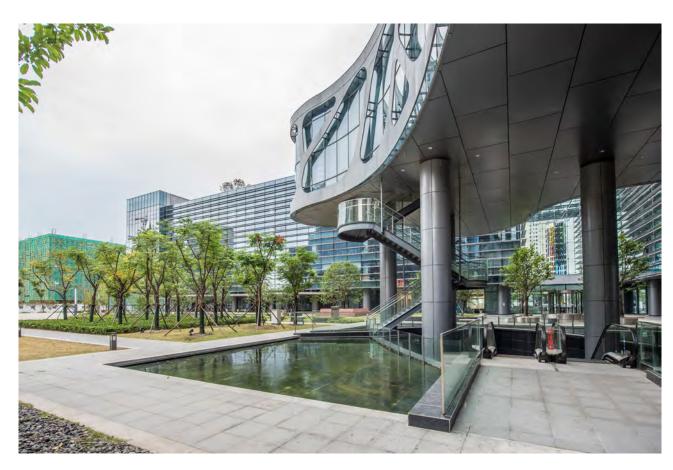
5.4.1 新建住宅和宾馆、医院等有热水供应需求的公共建筑应统一设计、 安装太阳能热水系统,宜采用集中式太阳能热水配置系统,并应结合建筑立 面、屋顶设计做好美观处理。

建筑的空调室外机不得裸露无序设置 "应结合建筑立面设计一体化考虑, 隐蔽设计,并合理、有序、集约设置空调室外机搁板。

住宅、酒店式公寓每户设置空调机板的总数量不得超过居住空间个数, 单个空调室外机搁板水平投影面积不应超过1.5平方米。

5.4.2 建筑的室外衣物晾晒设施,应选择可伸缩折叠类型,结合建筑立 面设计,统一布置。高层建筑及沿城市主次干道布置的住宅建筑立面应公建 化处理,不得设置室外衣物晾晒设施,新建住宅不得在二层及以上采用玻璃 幕墙。

5.4.3 建筑铭牌和店招应与主体建筑同步设计。建筑铭牌和店招可在建 筑入口、主体、建筑前广场等处设置,不得设置在高层建筑屋顶。同一街区 店招底板应统一高度、统一样式和色系,并与建筑物协调,不应采用大面积 单一且艳丽的色彩。



5.5 其他规定

5.5.1 建筑之间因通行需要架设的跨越城市道路的空中连廊,应按《南 京市城市道路上下方空间利用规划管理规定(暂行)》(宁规规范字〔 2015〕2号)文件相关要求执行,必须符合经批准的控制性详细规划、城市 设计等的规划要求。同时,应严格控制空中连廊的建筑体量,应以交通功能 为主。空中连廊墩柱基础应结合道路横断面形式、地下管线及轨道交通线路 等情况予以合理布置。综合考虑城市景观及实现城市交通功能,连廊的净空 高度宜控制在9.0米以上,其净宽度不应超过8米。

5.5.2 住宅建筑设置挑廊、檐廊的最大进深不应超过1.8米,办公、研发、 酒店式公寓建筑挑廊、檐廊的最大进深不应超过 2.4 米。

5.5.3 除酒店(不含酒店式公寓)、有居住需求的幼儿园、托儿所、医院、 疗养院、中小学教室、宿舍、老年人建筑等以外的非住宅建筑不应设置阳台。 住宅建筑阳台最大进深不应大于 2.1 米,每户阳台结构底板投影面积之和不 应大于10平方米或每户阳台结构底板投影面积之和占该户套内建筑面积的 比例不应大于15%。

凸阳台可设装饰柱,但单个柱宽最大不应超过0.6米。

阳台设置应科学合理,不得随意在非居住空间设置阳台。应注重阳台和 室内空间的比例关系,不得利用阳台分割室内空间,不得将阳台设置于建筑 室内空间。

5.5.4 飘窗的窗台高度(窗台面与室内地面的高差)不应小于0.45 米且 最大进深(自墙体外边线至飘窗外边线)不应大于0.6米。建筑含有飘窗设 计的,须在申报图纸中提供飘窗大样。

5.5.5 地下室外墙外设置通风采光井的,不得与室内相通,其进深(取 采光井围护结构外边线至地下室墙体外边线)不应超过1.8米,如超出则采 光井地坪标高视作该建筑的室外地面标高。

5.5.6 除空调室外机搁板、阳台、挑廊、檐廊和首层无柱雨篷之外,建 筑物外围护结构之外不得设置进深大于0.6米的各类建筑构件(如墙、梁、柱、 板、花池、花架、装饰性阳台、装饰性幕墙、构件等),建筑物外围护结构 之外的各类建筑构件如相接设置,进深累加计算。



6 D 建筑形体与空间 ARCHITECTURE FORM AND SPACE

建筑形体 | 建筑立面 | 建筑屋面 | 建筑色彩 | 公共空间 | 城市界面

6.1 建筑形体

- 6.1.1 建筑形体设计应重视凸显地域特色与现代感,呈现整体和谐、多 元融合的南京城市特色。除特殊区域、特殊项目,应树立现代建筑的价值观, 不宜新建欧式建筑、仿古建筑。
- 6.1.2 同一住宅建筑群的风格、造型、色彩宜协调统一,在此基础上还 应注重体现单栋建筑的标识性。
- 6.1.3 公共建筑形体应力求简洁,并有良好的比例关系。沿城市主干 道两侧布置的办公、酒店等高层建筑塔楼的沿街建筑立面高宽比不宜小于 1.5:1;建筑高度不大于24米时,最大连续面宽投影不宜大于80米;建筑 高度大于 24 米且不大于 50 米时,其主要朝向投影面宽不宜大于 50 米。
- 6.1.4 建筑形体与空间在满足日照的前提下应美观有序,强调逻辑性、 合理性,严格控制为满足法规退让距离要求而形成的退台建筑。
- 6.1.5 居住建筑应注重尺度和比例,沿城市主干道两侧布置时,提倡塔 式及短板式布局。多层住宅最大连续面宽投影不宜大于80米,高度50米 以下高层住宅最大连续面宽投影不宜大于70米,高度50米以上的高层住 宅其主要朝向投影面宽不宜大于60米。
- 6.1.6 商业中心区的建筑群宜采用低裙楼形式。沿商业中心主干道的建 筑边缘应严格控制,紧贴建筑控制线,位于交叉口的建筑应适当后退,留足 疏散空间。
- 6.1.7 城市建筑应塑造良好的天际轮廓线。已编制城市设计的地区,规 划建筑物高度应遵循城市设计确定的高度分区;未编制城市设计的城市主干 路沿线、滨水、临山等地区,规划建筑布局应当遵循高低错落、丰富变化的 空间群体关系。其中滨水地带的建筑物应按临近水边的方向,逐渐降低,形 成层次感的天际线,周边高层建筑宜为塔式,严禁连续的板式高层建筑;临 山地带的建筑应结合地形,总体上呈现"近山低、远山高"的空间布局。



6.2 建筑立面

- 6.2.1 建筑立面宜简洁大方,宜采用现代建筑设计手法,避免过多建筑符号的堆砌和立面形式的繁琐。
- 6.2.2 沿城市道路建筑立面装修应符合《江苏省城市规划管理技术规定》的有关规定。
- 6.2.3 建筑立面材料应节能环保。玻璃幕墙在外立面所占比例不宜大于70%。设置在建筑立面上的太阳能集热器应与建筑立面统一考虑设计。
- 6.2.4 立面上露明的雨水管、空调冷凝水等设备管道尽量设置在立面的阴角,且颜色宜与立面色彩统一。



6.3 建筑屋面

6.3.1 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。

6.3.2 建筑屋面形式应与实际使用功能相结合,应避免设置大量无任何 实际功能仅作为装饰的构件。



6.4 建筑色彩

6.4.1 建筑色彩应符合《南京市色彩控制导则》的相关规定。整体协调、 局部统一、突出特色、展现风貌。历史城区、历史地段及其他历史街巷内建 筑材料的选择应充分考虑与传统建筑的协调。

6.4.2 近山水资源的建筑以及处于历史文化地段的建筑,要注重生态环 境、历史文化等保护要求,确保风貌协调,其建筑色彩要体现所在地区的功 能定位。在城市发展集聚区的建筑,其建筑的风格色彩也要体现城市发展的 特征。不同功能和类型的建筑应各具特点又协调统一,需根据具体的建筑类 型选择相应的分区色谱、建筑色彩和配色方案。



6.5 公共空间

6.5.1 公共空间的设计应遵循尺度适宜、方便通行、易于交往的原则, 为社区居民(含小区外的居民)打造边界舒适的优质生活圈。

6.5.2 公共建筑沿城市道路的退让空间宜设置开放广场,应遵循开放、 可达的原则,不允许设置围墙等分隔措施阻挡公众使用。建筑室外广场的设 计应考虑行人休憩设施、无障碍设施及景观小品的设置。



6.5.3 居住小区内小高层、高层住宅底层宜进行架空,作为公共活动空间, 不得作为机动车停放处。沿街公共建筑宜有适当架空以扩展、丰富道路上的 视觉空间。架空层的设置应结合小区景观统一考虑、形成系统,不宜分散。

建筑底层架空层作为公共空间应符合以下规定:公共建筑架空层层高不 宜低于 3.9 米, 住宅建筑架空层层高不宜低于 3.3 米; 架空层以柱、剪力墙 落地,视线通透、空间开敞,无特定功能,只作为公共休闲、交通、绿化等 公共开敞空间使用(不得布置非机动停车设施)。





6.6 城市界面

6.6.1 城市界面应符合《江苏省城市规划管理技术规定》的有关规定。

6.6.2 临城市快速路, 主、次干路及临江、临山、临湖地区建筑物的建 筑界面应当协调有序,主要生态景观廊道应当保证视线通透。

6.6.3 建筑沿城市道路的界面应符合控制性详细规划或城市设计的规 定,城市路段同侧建筑物后退城市道路红线的距离应有机组合,高层建筑和 多层建筑退让城市道路红线的距离应尽量平齐统一。建筑位于沿次干路、支 路等城市生活性道路时,建筑裙房(24米以下部分)在满足消防安全的条 件下鼓励拼建,以形成连续的建筑街道界面。商业、办公等公共建筑贴线率 不得小于60%, 步行街、商业街沿线建筑贴线率不得小于80%。

临北侧道路成组布置高层建筑群时,贴线率不宜超过60%。新建小区 南侧为待开发地块时,则新建小区的最南侧可加大退让,减少贴线率。历史 街巷应遵循原有建筑的贴线率,以保持原有的空间尺度。

6.6.4 沿城市道路设置的住宅,沿道路—侧宜设置封闭阳台。南北向城 市道路两侧住宅建筑多为山墙面沿路,应将山墙等作为主立面进行设计。与 正南北向有偏角的城市道路两侧的住宅,应避免为追求良好朝向而致使建筑 与城市道路形成斜角关系。

6.6.5 沿城市道路的建筑高度的变化应有逻辑性,应形成整洁有序的城 市界面,同城市路段同侧建筑物后退城市道路红线的距离应有机组合,高层 建筑和多层建筑退让城市道路红线的距离应尽量平齐统一。

沿城市主、次干道的通透率不宜低于40%,其他临城市界面的通透率 不宜小低 30%。高层建筑山墙面通透率不宜小于 50%, 正立面通透率不宜 小于 40%。沿城市主要江、河、湖的通透率宜大于 60%。





7 D 地下空间利用 UNDERGROUND SPACE UTILIZATION

平面布置 | 建筑层高 | 建筑分类设计 | 建筑设施 | 其他规定

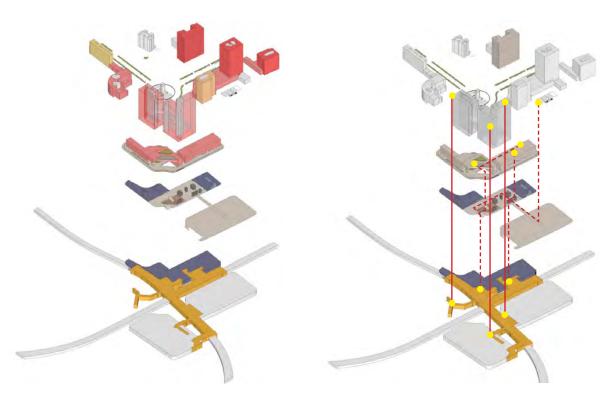
- 7.0.1 地下空间利用应符合《江苏省城市规划管理技术规定》的有关规 定。
- 7.0.2 新建大型综合性公共建筑的地下空间,应与附近现状或规划的地 铁站点、公交枢纽等公共交通设施进行整合与无障碍连通。地下步行系统应 与其他地下空间如地铁站点、地下商业街、地下过街通道、地下停车库、地 下人防设施等紧密衔接,共享通道和出入口。地下空间连通工程的设计应符 合地下车库、人民防空及消防等相关设计规范的要求。先建项目应按照规划 要求及相关规范预留地下空间连通工程的接口,后建项目应负责实施连通对 接。地下空间的连通接口应在图纸中有明确标注。
- 7.0.3 建筑地下通道空间可结合商业布置,地下通道的空间尺寸应满足 相关技术要求,各类地下商业街的设计均应符合国家相关规范的要求。除应 满足消防、设备管线敷设、人防设计规范等要求外,还应满足以下规定:
- 1 人行:交通人行连通通道净宽不应小于4米,净高不应小于2.8米; 商业人行连通通道净宽不应小于8米,净高不应小于商业使用要求。
 - 2 机动车行:保证双向通行,净宽不应小于6米,净高不应小于2.4米。
 - 3 人车混行:保证双向通行,净宽不应小于9米,净高不应小于2.8米。
 - 4 特殊车辆通行:应满足特殊车辆通行的净宽和净高要求。
 - 5 地铁、地下公交场站等公共交通设施的设计,还须满足其特殊规定。

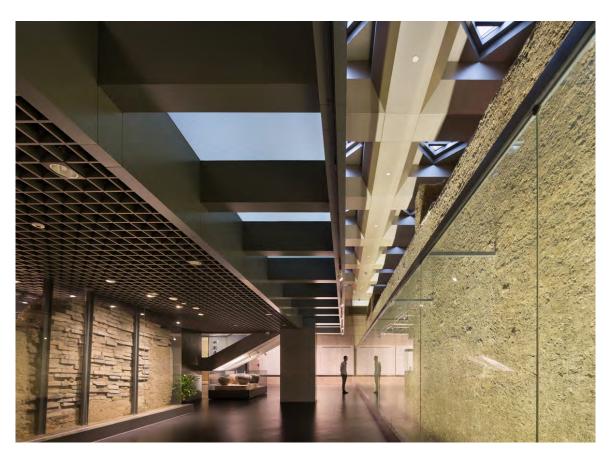
7.0.4 地下空间出入口应布置在主要人流方向上,与人行过街天桥、地 下行人通道、邻近建筑物地下空间连通。道路两侧的地下空间出入口方向宜 与道路方向一致, 出入口前应设置集散场地。出入口设计应简洁、轻巧、通 透、可识别,应采用多种形式强化无障碍设计。出入口的地面标高应高出室 外地面标高,应满足相应防淹要求,并设置防洪措施。与建筑物相邻的出入 口宜与建筑整体设计,当用地规模局促或较小时,地下机动车库出入口宜与 相邻地块合并设置。

7.0.5 地下空间应尽可能利用自然光线,通过多样灵活的方式进行采光 和导光系统设置,提高视觉舒适性。可利用科技手段,将自然光通过孔道、 导管、光纤等传递至地下空间。地下停车库等设置通风采光井时,应注意防 止汽车尾气对上部行人活动空间的空气污染。

7.0.6 地下空间的通风井、冷却塔、采光井等地面附属设施宜结合道路 绿化带、相邻建筑物设置,减少对景观环境的影响。

地铁冷却塔、风亭、垂直电梯以及出入口等"四小件"设施,应根据轨 道交通场站综合开发特定规划区城市设计有关要求,结合建筑进行统一设计。 确因工程因素等原因需设置地面风亭,应因地制宜,与周边环境相协调,有 条件情况下可与周边建筑或构筑物合建,一般情况下尽可能采用矮风亭,分 散布置。风亭不得妨碍步行及自行车系统、公共通道或者出入口。风口最低 高度应当满足防淹要求,开口处设置安全装置。







GREEN ARCHITECTURE AND ARCHITECTURE ENVIRONMENT

绿色建筑丨环境景观设计

8.1 绿色建筑

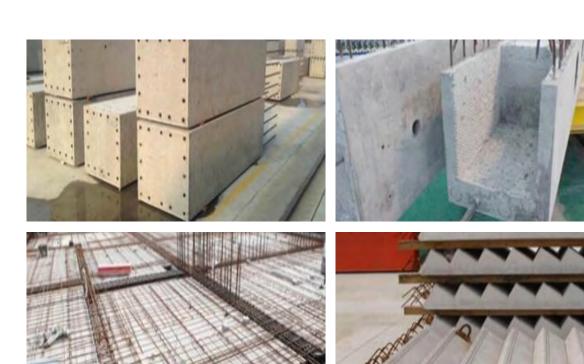
8.1.1 民用建筑设计方案绿色设计审查按《关于对民用建筑设计方案实 施绿色设计审查的通知》(宁规字〔2016〕283号)文的相关要求执行。

新建民用建筑的规划、设计、建设,应当采用一星以上绿色建筑标准。 使用国有资金投资或者国家融资的大型公共建筑,应当采用二星级以上绿色 建筑标准进行规划、设计、建设。鼓励其他建筑按照二星级以上绿色建筑标 准进行规划、设计、建设。

8.1.2 单体建筑面积 2 万平方米以上的新建医院、宾馆、办公建筑,以 及 5000 平方米以上的新建学校建筑;新建商品住宅、公寓、保障性住房; 单体建筑面积1万平方米以上的标准厂房,应推广应用预制内外墙板、预制 楼梯板、预制楼板。

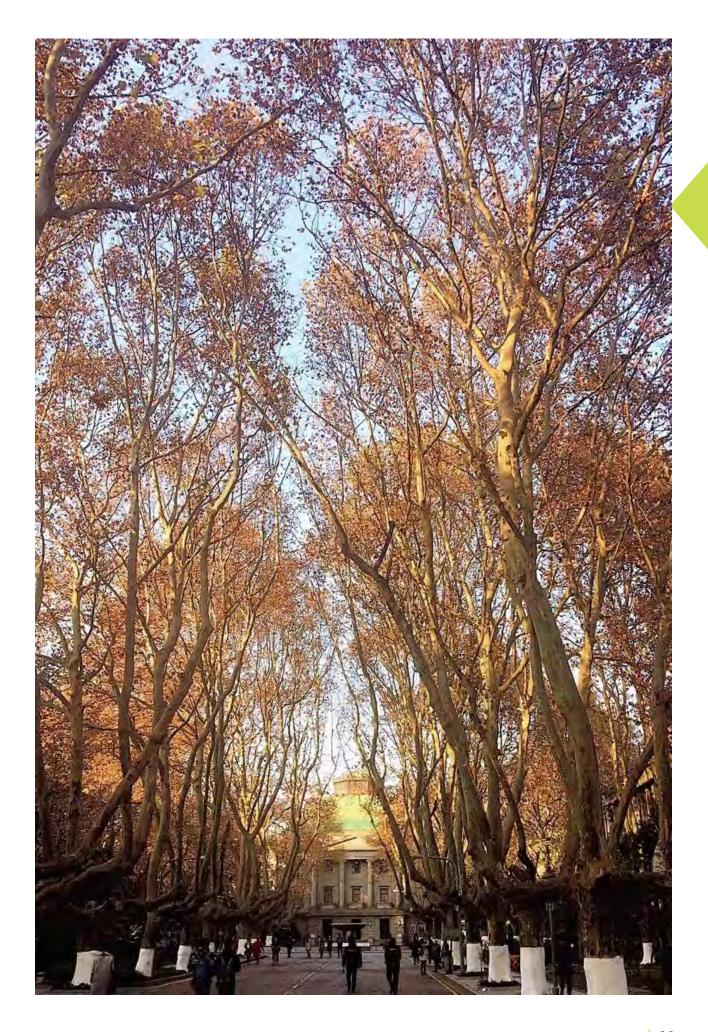
8.1.3 规划建设用地面积 2 万平方米以上的新建建筑物,要同步配建雨 水收集利用系统。鼓励有条件的多个住宅小区联合建设雨水收集利用设施。 住宅小区雨水收集利用设施建成后应实施专业化维护。

新建、改建(含实施出新改造、环境整治)的小区的硬化地面中,透水 铺装率、下凹式绿地率应符合《南京市海绵城市专项规划》的相关规定;若 控制性详细规划已落实分解《南京市海绵城市专项规划》控制指标的,则透 水铺装率、下凹式绿地率应符合控详确定的海绵设施的控制要求。



8.2 环境景观设计

- 8.2.1 环境景观设计包括项目建设区域内的道路、铺地、绿化、小品等 室外环境设计。环境设计应与建筑设计统一规划、统一设计。
- 8.2.2 在地块内部应营造良好的空间环境和绿化景观,配建的服务设施 应与主体建设工程统一设计、同步实施。独立设置的公共厕所、变电所等应 按照景观建筑的要求来设计,造型应简洁大方。公园绿地内的配套服务设施 应按照景观建筑的要求来设计,处理好与地形和环境的关系,控制体型,避 免对景观的影响。
- 8.2.3 停车场、人行通道和广场应种植高大乔木提供遮阳,机动车停车 场遮阴率不应小于 20%, 室外非机动车停车场应设置遮阳避雨措施。
- 8.2.4 场地内应结合绿化景观设计完善步行道系统,提供配套的休憩设 施,并综合考虑遮荫、排水要求。
- 8.2.5 人行通道应安全、舒适,满足无障碍设计要求,且与场地外人行 通道无障碍连通。
- 8.2.6 室外硬质铺装地面中透水铺装率不应小于55%,透水铺装垫层应 采用透水构造做法;室外机动车停车场采用植草砖做透水地面时,镂空面积 比不应低于40%。
- 8.2.7 景观绿地设计应以乡土植物开发利用为主,兼顾引种,丰富城市 绿地系统树种多样性,本地植物种数不宜低于70%。
- 8.2.8 根据植物的生态习性进行多种植物的合理配植;种植适应当地气 候和土壤条件的植物,采用乔、灌、草结合的复层绿化;绿化用地内绿化覆 盖率应大于70%。

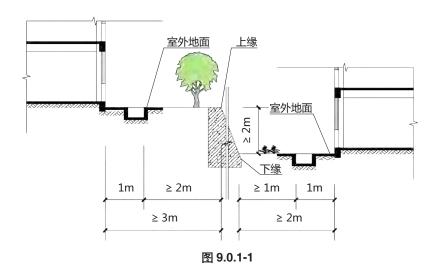


9 0 附则 SUPPLEMENTARY

9.0.1 场地防护

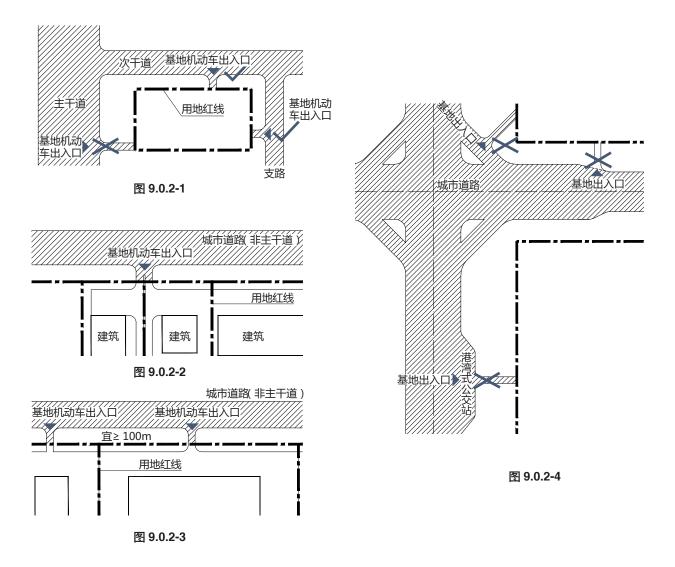
挡土墙和护坡上、下缘距建筑物水平净距2米,已可满足布设建筑物 散水、排水沟及边缘种植槽的宽度要求(图9.0.2-1)。但上、下缘有所不 同的是:上缘与建筑物的水平净距还应包括挡土墙顶厚度,种植槽应可种植 乔木,至少应有1.2米以上宽度,故应保证3米。下缘种植槽仅考虑花草、 小灌术和爬藤植物种植。严格控制挡土墙与建筑物的水平净距,除满足以上 基本间距要求外,还应满足建筑日照标准控制要求,具体应依据当地日照标 准规定执行。

另外,挡土墙、护坡与建筑物的水平净距还应考虑其上部建(构)筑物 基础的侧压力、下部建筑基础开挖对挡土墙或护坡稳定性的影响等因素,如 有管线等其他设施时还应满足有关规范要求,本条所定仅为不考虑任何特殊 情况时的最小间距要求。



9.0.2 建筑基地出入口

主干路两侧严格控制基地机动车出入口。可沿次干路、支路两侧设置基地机动车出入口。用地面宽较小的地块应尽量与相邻地块合并设置机动车出入口,进入基地内部后再分别进入各自用地。同一条道路上相邻出入口的间距不宜小于 100 米。不得在道路展宽段、渠化段、港湾式公交站场设置机动车出入口。候和土壤条件的植物,采用乔、灌、草结合的复层绿化;绿化用地内绿化覆盖率应大于 70%。



9.0.3 居住小区各类可通车道路路面宽度

居住小区各类可通车道路路面宽度不宜小于双向6米、单向4米。路 面宽度 6—9 米的可通车道路应设置双侧宽度之和不小于 1.5 米的人行道; 路面宽度大于9米的可通车道路应设置双侧宽度之和不小于3米的人行道。

居住小区各类可通车道路:单车道时, D1 宜≥ 4m;

双车道时, D1 宜≥ 6m;

6 米≤ D1 ≤ 9m 时,侧边需设置人行道;

D1>9m 时,侧边需设置人行道,D2+D3≥3m。

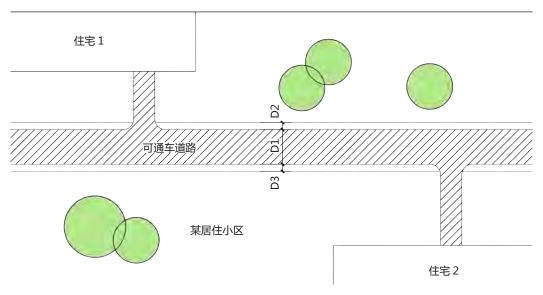


图 9.0.3-1

9.0.4 空中连廊

主干路两侧严格控制基地机动车出入口。可沿次干路、支路两侧设置基地机动车出入口。用地面宽较小的地块应尽量与相邻地块合并设置机动车出入口,进入基地内部后再分别进入各自用地。同一条道路上相邻出入口的间距不宜小于 100 米。不得在道路展宽段、渠化段、港湾式公交站场设置机动车出入口。候和土壤条件的植物,采用乔、灌、草结合的复层绿化;绿化用地内绿化覆盖率应大于 70%。

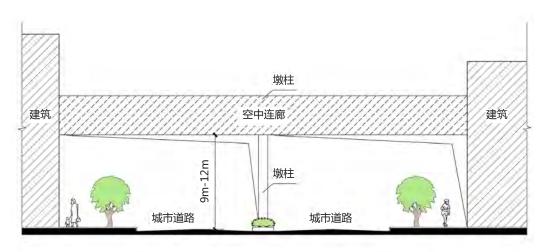


图 9.0.4-1

9.0.5 建筑立面

建筑立面各种标识、 店招、空调外机位及各种管道应结合立面统一设 计并预留位置。高层建筑消防登高面上不得作悬挑装修。室外装修不得增加 使用面积,屋顶装修应符合有关间距、景观等的规定。

沿城市道路建筑立面装修不应增设突出建筑红线的立柱、台阶等。 沿城市道路最大悬挑宽度应不超过建筑红线至规划道路红线距离的 1/3。 悬挑部分以下的净空高度应不小于 3m。

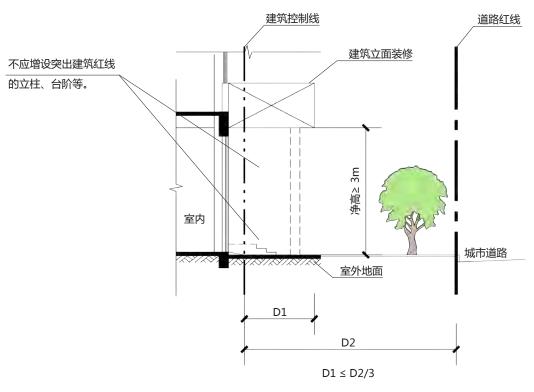


图 9.0.5-1

9.0.6 贴线率

贴线率是建筑外墙面贴基准线长度与基准线长度之比。

1. 在同一街区内, 建筑退让道路红线或沿路绿地距离宜整齐规律, 高 低层组合的建筑后退距离按不同高度分别控制,在综合考虑城市景观的整体 协调有序前提下退界距离应尽量平齐统一。

高层建筑和多层建筑退让城市道路红线的距离应尽量平齐统一。

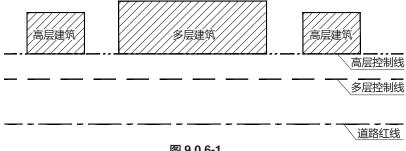


图 9.0.6-1

2 非主干道的城市生活性道路两侧的建筑,应考虑形成连续有序的城市 街道界面,尽量避免零星插建,沿街建筑考虑一定的贴线率,在视线范围内 形成整体、大气的空间界面,统筹设计道路两侧的退让空间,提供舒适优质 的空间感受。

步行街、商业街沿线建筑贴线率不得小于60%。

贴线率: A1+A3 ≥ 60%A 贴线率: B2 ≥ 60%B 贴线率: C1 ≥ 60%C C 多层裙房 多层裙房

图 9.0.6-2

城市道路

步行街、商业街沿线建筑贴线率不得小于80%。 沿街商业1贴线率: A1+A3 ≥ 80%A 沿街商业1贴线率: B2 ≥ 80%B B A2 / В1 /B2 沿街商业1 沿街商业 2 建筑控制线 道路红线 商业街或步行街 道路红线 建筑控制线 沿街商业3/ 沿街商业 3 贴线率: C1+C3+C5 ≥ 80%C

图 9.0.6-3

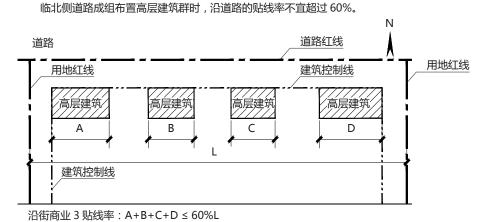


图 9.0.6-4

9.0.7 通透率

沿城市道路的建筑应形成整洁有序的城市界面,建筑保证一定的通透率,结合绿化便于形成舒朗的街道感受。

沿城市主、次干道的通透率不宜低于 40%, 其他临城市界面的通透率不宜小低 30%。高层建筑山墙面通透率不宜小于 50%, 正立面通透率不宜小于 40%。

沿城市主、次干道的通透率不宜低于40%,其他临城市界面的通透率不宜小于30%;

沿城市主、次干道时: d1+d2+d3+d4+d5 ≥ 40%L;

其他临城市界面时: d1+d2+d3+d4+d5 ≥ 30%L。

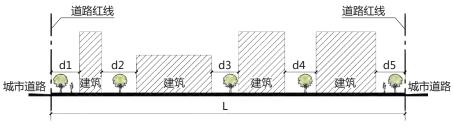


图 9.0.7-1

高层建筑山墙面通透率不宜小于50%。

 $d1+d2+d3+d4+d5 \ge 50\%L$

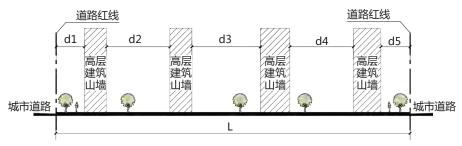


图 9.0.7-2

高层建筑正立面通透率不宜小于40%。

 $d1+d2+d3+d4 \ge 40\%L$

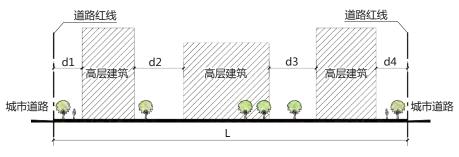


图 9.0.7-3