

青岛市国土空间规划管理技术规定

（试行）

青岛市自然资源和规划局

2025 年 06 月

前 言

本规定由青岛市自然资源和规划局组织，由青岛市城市规划设计研究院、青岛市公用建筑设计研究院有限公司共同编制。

本规定编制过程中，编制组全面收集了国家、省、市的有关法律法规、规范标准、政策文件以及青岛市的相关法定规划成果，总结对标上海、厦门、成都、福州、济南等地实践经验，在广泛征求意见的基础上修改完善，最后经审查定稿。

本规定共分 8 章和 4 个附录。主要包括：总则、建设用地规划管理、建筑工程规划管理、交通设施规划管理、市政工程规划管理、地下空间规划管理、村庄规划管理、附则等。

2024 年 1 月 21 日发布试行后，结合试行反馈和《住宅项目规范》GB 55038-2025 等，优化调整了第十二条，第三十七条（二），第三十八条（一）（四）（七），第四十二条（二），第四十五条（三），第五十条（一），第五十一条（二），第七十五条（二），第九十九条（四），第一百〇一条，第一百三十二条（一），第三十六条、附录四。

本规定由青岛市自然资源和规划局负责管理和对条文的解释；由青岛市城市规划设计研究院、青岛市公用建筑设计研究院有限公司负责具体技术内容的解释。请各单位在执行过程中，随时将有关意见和建议反馈给青岛市城市规划设计研究院、青岛市公用建筑设计研究院有限公司，以供今后修订时参考。

目 录

第一章 总则	3
第二章 建设用地规划管理	5
第一节 基本规定.....	5
第二节 居住用地.....	9
第三节 商业服务业用地.....	10
第四节 工业与仓储用地.....	13
第五节 绿地与开敞空间.....	16
第六节 历史文化保护	18
第七节 城市风貌管控	21
第八节 临时建筑和临时用地.....	23
第三章 建筑工程规划管理	25
第一节 建筑间距与日照标准.....	25
第二节 建筑退线.....	30
第三节 建筑高度与面宽	32
第四节 建筑场地.....	34
第五节 建筑外立面设计	38
第六节 既有建筑外立面整治	41
第四章 交通设施规划管理	44
第一节 城市道路.....	44
第二节 城市轨道交通	48
第三节 城市公共交通	49
第四节 步行和自行车交通	50
第五节 机动车停车场（库）	52
第五章 市政工程规划管理	55
第一节 总体要求.....	55
第二节 给水工程.....	55
第三节 排水工程.....	57

第四节	电力工程.....	59
第五节	通信工程.....	60
第六节	燃气工程.....	61
第七节	供热工程.....	62
第八节	环境卫生工程	63
第九节	管线综合与选线规划.....	65
第十节	综合管廊工程	66
第六章	地下空间规划管理	68
第七章	村庄规划管理	70
第八章	附则	72
附录		73
附录一	用词说明.....	73
附录二	名词解释.....	74
附录三	附图、附表	78
附录四	相关法律、法规、规范与参考文献.....	83

第一章 总则

第一条 编制依据与目的

为进一步提高青岛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《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《山东省城乡规划条例》《青岛市城乡规划条例》《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》以及其它相关法律、法规和规范，并结合青岛市的实际情况，制定本规定。

第二条 适用范围

本规定适用于青岛市市辖区（市南区、市北区、李沧区、崂山区、城阳区、西海岸新区、即墨区）城镇集中建设区、乡村建设区内的建设用地¹，在此范围内开展详细规划编制和核发建设项目“一书三证”（《建设项目用地预审与选址意见书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》）及出具相关规划审批意见，应按本规定执行，法定规划和有关法律、法规、标准、专业技术规范有特定要求的除外；胶州市、平度市、莱西市可参照本规定执行。

特殊区域无法执行本规定的，或涉及生态、耕地、林地、湿地、海域和海岸带、风景名胜区、海岛、矿产资源、港口等的保护及利用要求的，依照国家、省、市的相关规定执行。

本技术规定施行前已出具规划条件（有效期内），或已通过相关程序审查同意的项目另有要求的，可按照规划条件、意见执行；特殊情形、安置房、保障房、产业、历史遗留问题等项目另有要求的，经专题论证后研究确定。

第三条 动态修订

为保障适用性和适度超前性，本规定实行动态修订，在下列情形下，青岛市自然资源和规划局可对局部章节、条款进行修订。

- （一）国家、省和市的相关法律、法规及相关强制性规范、标准进行修订。
- （二）国家、省和市新的相关法律、法规及相关强制性规范、标准颁布施行。

¹ 本技术规定第二、三、四、五、六章主要适用于城镇集中建设区，第七章主要适用于乡村建设区。

- （三）青岛市国土空间总体规划进行修编。
- （四）其他经实施评估后需要进行修订的情形。

第二章 建设用地规划管理

第一节 基本规定

第四条 用地分类标准

青岛市用地分类标准按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行，用地性质应依据经依法批准的控制性详细规划确定。

第五条 管控要求

城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”管制方式；城镇开发边界外的建设，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”管制方式。无控制性详细规划或控制性详细规划未经审批的，一律不得进行规划许可，不得进行开发建设。

建设工程的建筑面积、容积率、公共服务设施配套等指标按照《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、《青岛市建筑工程建筑面积及规划指标计算技术细则》《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》的规定执行。

第六条 混合用地规划

（一）混合用地指按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，单个地块中有 2 类或 2 类以上用途的建筑，且其建筑面积占地上总建筑面积的比例均超过 10%的用地，在控制性详细规划中应明确混合的各类土地用途及比例。

（二）混合用地的设置应遵循功能互利、环境相容的原则，鼓励城市中心区、重要滨海近山临河区域、交通枢纽地区、城市更新片区内的用地混合。

（三）混合用地中的土地用途比例一般按照建筑面积比例进行拆分计算。当涉及无建筑的用地之间混合时，按用地面积的比例进行拆分计算；当涉及交通、市政等设施与绿地、广场等用地混合时，其中设施用地面积按设施的地上建（构）筑物的占地面积计算。

（四）严禁三类工业用地、三类物流仓储用地、公共卫生用地、特殊用地与其它任何用地混合，严禁二类工业用地与居住用地、公共管理与公共服务用地混合。

第七条 土地使用兼容性

（一）土地使用兼容性指控制性详细规划中确定的单一类别用地，在规划实施过程中允许跨地类的建筑进行兼容性建设，且其建筑面积占地上总建筑面积的比例不超过 10%，混合用地不适用土地兼容性。

（二）土地使用兼容性规定应遵循“公益优先、保障安全、功能互利、环境相容”的原则，严格执行相关法律、法规、规章及技术标准。被兼容的建设内容不得对地块规划用地性质对应的建筑产生安全、环境、消防等负面影响。

（三）控制性详细规划已经对土地使用兼容性作出规定的，按其执行，未作出规定的，在符合法规政策和用地兼容原则的前提下，参见表 2-1 到表 2-4 的用地兼容正负面清单的规定和要求执行，符合用地兼容性要求的视同符合控制性详细规划。

表 2-1 居住用地兼容正负面清单

用地分类	城镇住宅用地（0701） 城镇社区服务设施用地（0702）
允许兼容	1. 公共服务：包括文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外、应符合相关规范的邻避要求）、社会福利设施（涉及临终关怀等功能的设施除外）等。 2. 商务金融：包括金融保险、艺术传媒、办公设计、贸易咨询等。 3. 便民商业：包括对居住无影响的零售商业、快递收发、公用设施营业网点等，加油加气站除外。 4. 市政公用设施：为居住配套的包括水、电、气、热、通信、环卫等设施（邻避类设施除外）。
禁止兼容	1. 批发市场：包括独立占地的农产品、服装、建材等产品市场。 2. 工业。 3. 娱乐：包括剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅等人流较大的娱乐设施。

表 2-2 公共管理与公共服务用地兼容正负面清单

用地分类	机关团体用地（0801）	科研用地（0802）	文化用地（0803）	教育用地（0804，不含 080403 中小学用地、080404 幼儿园用地）	体育用地（0805）
允许兼容	1. 公共服务：包括文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）、社会福利设施等。 2. 城镇社区服务设施。 3. 商业服务业：包括零售商业、餐饮、金融保险、公用设施营业网点、艺术传媒、办公设计、贸易咨询等，加油加气站除外。 4. 交通场站：包括轨道交通场站、地面公交场站、社会停车场等。 5. 安全防护：包括微型消防站、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。 6. 市政公用设施：包括水、电、气、热、通信、环卫等设施。				

禁止兼容	1. 批发市场：包括独立占地的农产品、服装、建材等产品市场。 2. 工业（经相关主管部门允许、无不利影响、以研究试验为主的生产加工除外）
------	---

表 2-3 商业服务业用地兼容正负面清单

用地分类	商业服务业用地（09） 商业用地（0901，不包括 090102 批发市场用地、090105 公用设施营业网点用地） 商务金融用地（0902），娱乐用地（0903）
允许兼容	1. 公共服务：包括文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）、社会福利设施等。 2. 机关团体：包括部分社会团体、行使行政管理职能相关单位的办公用房及相关设施。 3. 城镇社区服务设施。 4. 交通场站：包括轨道交通场站、地面公交场站、社会停车场等。 5. 市政公用设施：包括水、电、气、热、通信、环卫等设施。 6. 安全防护：包括微型消防站、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。 7. 宿舍：包括宿舍型、公寓型租赁住房等。 8. 商业、商务、娱乐康体相互兼容。
禁止兼容	1. 批发市场：包括独立占地的农产品、服装、建材等产品市场。 2. 工业（经相关主管部门允许、无不利影响、以研究试验为主的生产加工除外）。

表 2-4 工矿用地和仓储用地兼容正负面清单

用地分类	一类工业用地（100101） 一类物流仓储用地（110101）	新型产业用地（100104）
允许兼容	1. 工业研发、工业生产相关的行政办公及生活服务设施按本规定第十八条执行。 2. 一类物流仓储与一类工业相互兼容。 3. 交通场站：包括轨道交通场站、地面公交场站、社会停车场等。 4. 市政公用设施：包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施。 5. 安全防护：包括微型消防站、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。	1. 公共服务：包括文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施（涉及传染病、流行病类医疗设施除外）、社会福利设施等。 2. 机关团体：包括社会团体、行使行政管理职能相关单位的办公用房。 3. 工业研发、工业生产相关的行政办公及生活服务设施按本规定第十八条执行。 4. 交通场站：包括轨道交通场站、地面公交场站、社会停车场等。 5. 市政公用设施：包括水、电、气、热、通信、环卫等设施。 6. 安全防护：微型消防站、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等。

禁止兼容	1. 有干扰和污染的工业、物流仓储。 2. 成套住宅、宾馆、招待所和与企业自身生产经营活动无关的培训中心。	1. 有干扰和污染的工业、物流仓储。 2. 二类、三类物流仓储。 3. 成套住宅、宾馆、招待所和与企业自身生产经营活动无关的培训中心。
------	--	---

注：上述用地允许兼容、禁止兼容表未提及的，如有兼容需求，可结合相关要求单独论证。

第八条 建设项目绿地率

建设项目的绿地率应符合《青岛市城市绿化条例》等相关法规规范。

对中小学校、医院、养老机构等涉及民生公益性的建设工程，因供地达不到标准而无法满足绿地率指标要求的，可以按实际绿地率指标审批，有条件的应采取立体绿化等方式增加绿量，或在控规单元内进行占补平衡，前述相关指标应在控规成果中予以落实。

建设项目因土地供应限制而需要调整绿地率的，应当按照控制性详细规划予以确定。

第九条 零星用地

（一）用地面积小于 2000 m²的地块，或因用地面积受限其建设工程设计方案无法满足相关规范要求等不具备单独开发建设条件的零星地块，应严格控制其单独实施居住、商业、商务等经营性建设项目。

（二）用地面积小于 2000 m²的地块，有下列情形之一的，且地块内建设工程设计方案可以满足相关规范要求，不妨碍国土空间规划实施的情况下可予核准建设：

1. 邻接地块已经完成建设或为道路、河道或有其他类似情形，确实无法调整、合并的。

2. 因地块划分、公用设施设置、土地权属等现状用地情况等限制，确实无法调整、合并的。

（三）“边角地”、“夹心地”、“插花地”等不具备单独建设条件的零星土地可通过划拨或协议出让与相邻地块整合使用。

（四）不具备整合条件的零星用地，优先用于公园绿地、广场、公共停车场、公交首末站、充电站等公益性公共设施、市政设施建设。

第十条 竖向规划

（一）城乡建设用地竖向规划应尊重现状，统筹考虑地形地貌、管线敷设、防洪排涝、周边现状建筑及规划用地等多种因素，道路纵坡应随坡就势，避免大填大挖。

（二）城乡建设用地竖向规划应与城乡建设用地选择及用地布局同时进行，使各项建设在平面上统一和谐、竖向上相互协调；有利于城乡生态环境保护及景观塑造，有利于保护历史文化遗产和特色风貌。

（三）城乡建设用地竖向规划应满足城市排水防涝、防洪以及安全保护、水土保持的要求，历史文化保护的要求，周边地区的竖向衔接要求等。

第二节 居住用地

第十一条 居住用地布局

（一）选择自然环境优良、符合土壤环境质量要求、周边无污染、具有适宜建设的地形与工程地质条件的区域，避开生态敏感、易受到自然灾害影响的区域。

（二）建筑布局应满足日照、采光、防灾、卫生等要求，避免油烟、异味、粉尘、噪声、震动等污染和干扰。

（三）保障性住房应当尽量规划布局在轨道交通站点附近、城市建设重点片区和产业园区及周边等区域，应统筹做好公共服务、交通等设施的配套。

（四）居住用地交通组织应综合考虑机动车、慢行交通系统，有条件的地区实行人车分流，应符合防灾和救灾的要求，道路设计应满足消防车、救护车和垃圾车及救援车辆的通行。

第十二条 居住用地开发强度控制指标

居住用地开发强度包含容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度控制指标，应符合《城市居住区规划设计标准》GB 50180、《住宅项目规范》GB 55038、《山东省建设用地控制标准》的相关控制要求，并符合表 2-5 规定，高品质住宅绿地率不宜小于40%。对于不符合表 2-5 规定的开发强度控制指标，可论证后经相关程序确定。当住宅建筑采用低层或多层高密度布局时，应符合《住宅项目规范》GB 55038 的相关控制要求。

表 2-5 居住用地开发强度控制指标

住宅建筑 平均层数类别	住宅用地 容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	住宅建筑高度 (m)
低层 (1~3 层)	1.0~1.1	≤40	≥30	≤18
多层 I 类 (4~6 层)	1.2~1.5	≤30	≥30	≤27
多层 II 类 (7~9 层)	1.6~1.9	≤28	≥30	≤36
高层 I 类 (10~17 层)	2.0~2.6	≤20	≥35	≤54
高层 II 类 (18~26 层)	2.6~2.9	≤20	≥35	≤80

注：（1）幼儿园建筑面积和用地面积指标另计，不计入其所在住宅用地容积率。

（2）依据《青岛市城市绿化条例》，城市旧区改建住宅建设项目不低于 25%。

第三节 商业服务业用地

第十三条 商业商务设施布局

（一）市级商业商务设施主要落位于城市主中心、副中心。培育集购物、文化、娱乐、休闲等多元功能的市级商业消费中心，壮大广域级商业消费中心；集中建设承载金融、贸易、信息等生产性服务业的商务办公核心区。

（二）区级商业商务设施主要落位于片区中心。在综合性片区中心，培育建设区级商业消费中心和商务办公建筑集群，与公共服务功能协同发挥综合服务职能作用；在专业化片区中心，服务于文化娱乐、旅游服务、创新研发等不同专业化职能，培育建设业态和规模与之相匹配的商业消费和商务办公设施。

（三）社区（居住区）级商业商务设施主要落位于街道和社区中心。重点满足居民就近商业消费服务需求，适当布局商务办公，增加共享办公、新兴工作场所等低成本创新创业空间，形成以商业为主、商务为辅的小型商业服务节点。

（四）商业商务设施建设应选择区位优势、交通便捷、空间充足的用地，依托地铁站点和公交枢纽，强化 TOD 开发理念，提高开发强度，强化功能混合，围绕塑造城市公共空间和天际轮廓线，成组成团、簇群布局，避免简单化的沿路线型布局。

（五）积极顺应网购消费和居家办公等新模式、新业态，完善商贸物流体系布局，规范引导社区、商务办公、产业园区等末端配送节点和快递员休息场所的建设。

（六）商业、商务办公类建设项目（含商业混合住宅、住宅混合商业项目中的商业、办公部分，不含酒店）宜采用公共走廊、公共卫生间式布局，不得采用住宅单元

式布局和住宅套型式功能设计。

第十四条 商业商务设施规模

（一）除广域级商业消费中心外，各级商业消费中心结合市场新趋势、新需求、新技术确定各级商业消费中心规模上限，并对商务设施规模进行合理测定，实行商业商务设施规模总量控制。

（二）商业服务业设施建设用地指标应符合《山东省建设用地控制标准》要求。

第十五条 社区商业设施布局

社区商业应考虑居民生活需求、地块条件、开发策划等，采用大分散、小集中的布局模式，即大范围内分散布局，提高可达性；局部范围保证业态多元并彼此临近。社区商业宜布局在宽度 30m 以下非主干道两侧。

（一）在用地相对充足、商业配套需求较大的区域或新城，宜采用商业与其他公共服务设施合建的邻里中心形式，在老城区宜采用住宅项目地块配建的形式（图 2-1）。

（二）临近市、区、街道级商业中心的住宅项目，宜沿生活性道路与既有商业形成连续的商业流线。

（三）与城市慢行通道联通，住宅项目临近城市地铁口、公交站点、公园绿地一侧的宜沿街设置商业网点。

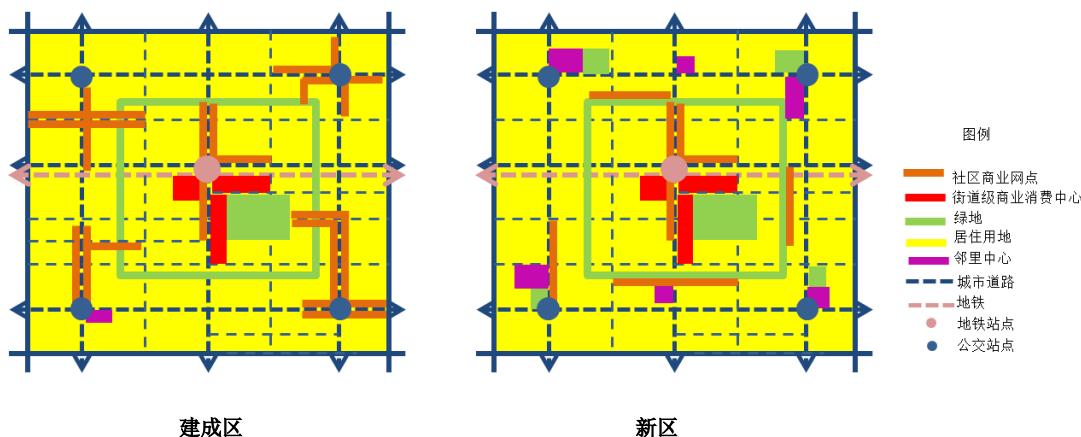


图 2-1 建成区与新区商业设施布局示意图

第十六条 住宅项目配套商业设施

新建商住混合项目（或含商业的住宅项目）的商业建筑原则上应独立设置，以减少对居民的干扰。可采用点状、外围合、自围合、内街布局（图 2-2），与周边商业

形成连续界面，应结合建筑退线临近商业建筑设置一定的地面停车区。鼓励地下商业配套停车与住宅配套停车划分单元，相对独立布局。

以下情形可采用底商（图 2-3）：

（一）规模较小的居住项目（300 户以下）、商业与其他配套合计 1000m² 以下的，宜结合小区主要人行出入口、社区公共空间等规划布局，尽量减少对住宅的干扰。

（二）结合城市设计要求形成统一和谐的城市界面。

（三）位于市、区级商业中心及辐射范围内的商住混合街区。

（四）地形高差变化较大，应结合地形高差采用屋顶绿化、地上地下一体化设计等设计手法营造连续、宜人的景观环境。

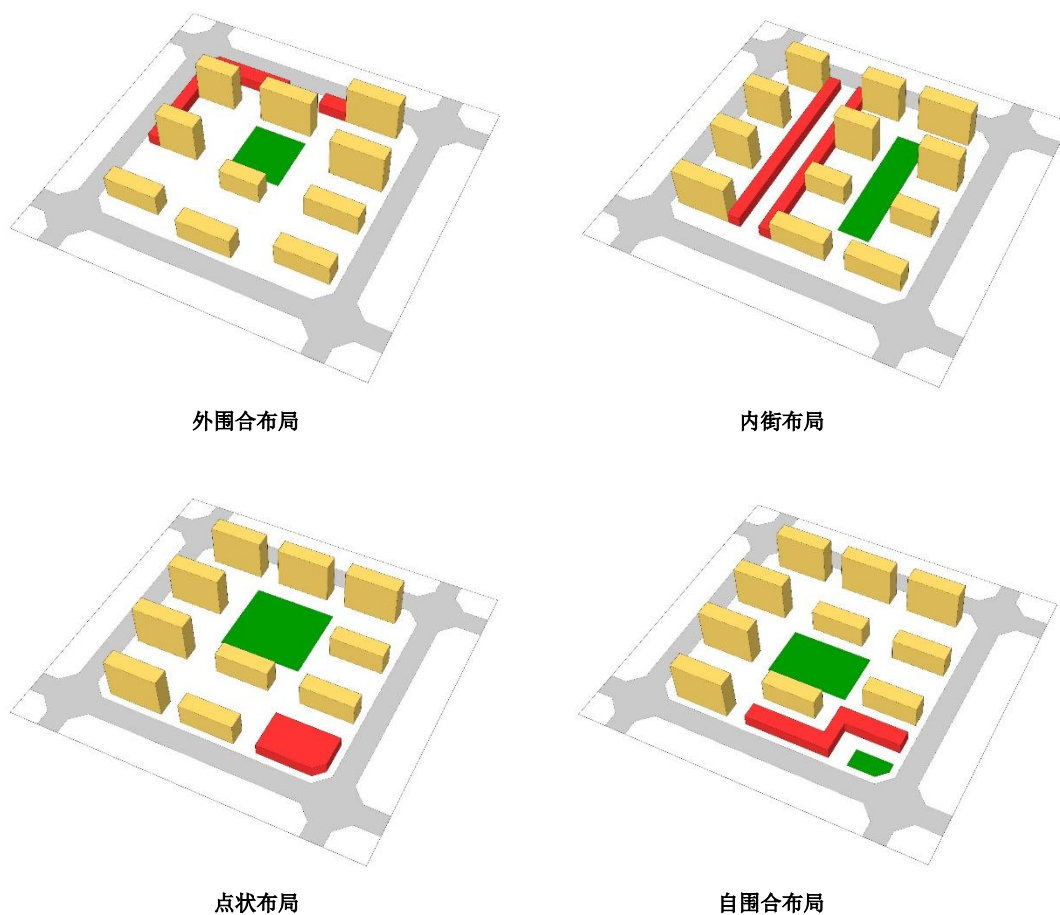


图 2-2 商业建筑独立布局示意图

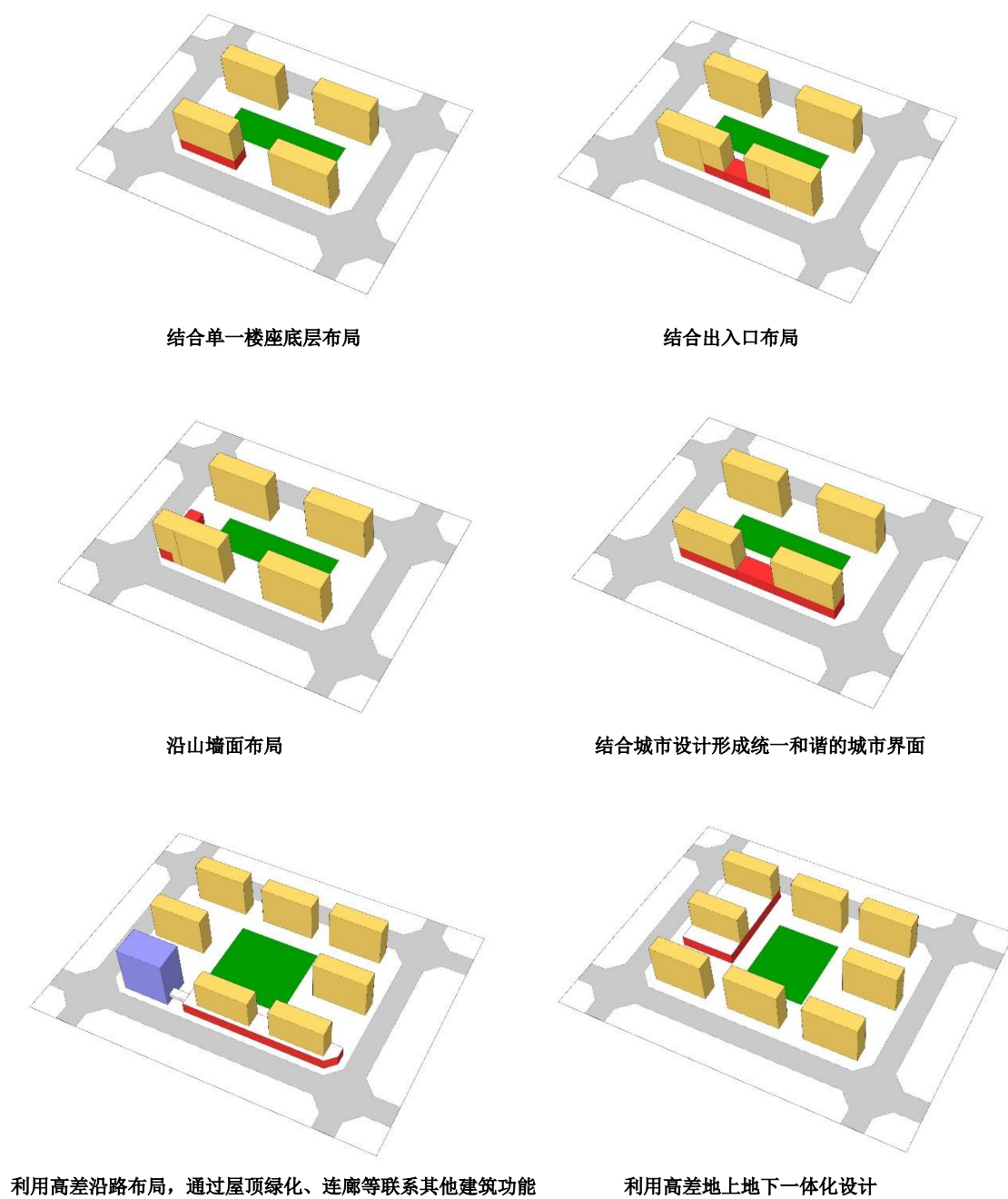


图 2-3 底商布局示意图

第四节 工业与仓储用地

第十七条 工业用地布局

按照工业用地项目类型，分为普通工业用地和新型产业用地。

（一）普通工业用地按照影响程度分为一类、二类 and 三类工业用地。一类工业用地在满足项目防护要求的前提下，可与居住和不相互干扰的公共设施相邻布局，促进

产城融合；二类工业用地应独立设置，与居住、公共设施等有影响的用地之间设置防护绿化；三类工业用地应在城市外围的工业园区相对独立布置。

（二）新型产业用地主要用于符合产业发展导向，与工业生产紧密联系，涉及信息技术、人工智能、工业互联网平台、高端装备研发、物联网设计研发、生物医药研发、文化创意、中试、无污染生产等新型产业功能的项目。鼓励新型产业用地优先在存量工业用地、创新功能节点、产业集聚区布局。城市主中心、城市副中心、片区中心的核心区范围原则上不再布局新型产业用地，确需布局的按程序审议。

（三）选择地质条件、基础设施良好的地段，避让滑坡、泥石流等地质灾害易发区，宜相对集中布局形成工业园区。

（四）产生有害气体和噪音污染的工业企业应严格执行有关环境保护的规定，工业企业的相关防护距离可根据实际监测评价报告或项目环境影响评价结果确定。

第十八条 工业用地配套服务设施

（一）严禁在工业项目范围内建造成套住宅、宾馆、招待所和与企业自身生产经营活动无关的培训中心等非生产性配套设施。

（二）普通工业项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地占工业项目总用地比例不超过 7%，其建筑面积占工业项目总建筑面积比例不超过 15%；工业生产必要的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公和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%，并符合相关工业建筑设计规范要求。

（三）新型产业用地可配建生产服务及小型商业、职工宿舍等生活服务设施。配套用房用地面积不大于总用地面积的 15%，其计容建筑面积不大于项目总计容建筑面积的 30%。产业用房应参照工业、研发、办公建筑设计规范进行设计，不得采用住宅类建筑的套型平面、建筑布局 and 外观形态，不得用于纯商业办公，禁止类住宅化、类别墅化。

第十九条 工业建筑设计要求

（一）工业建筑的平面宜规整，采用大开间设计：新型产业用地标准层建筑面积原则上不宜低于 1000m²，一类工业用地标准层建筑面积原则上不宜低于 1500 m²。工业建筑的建筑形态及外观应考虑产业性质、文化特征、集聚发展特性，并进行统一设计。

（二）生产用房应预留废水、废气、固废、噪声等各类污染的配套设施建设条件，

且应满足相关部门政策要求；研发用房和配套用房的设计应考虑场地的风、光、热、声环境，宜设置为工业配套的宿舍、食堂、物业服务、商业服务、物流仓储等生产服务和生活服务设施，其中食堂、物业服务、商业服务等生活服务设施宜集中设置在研发办公用房或配套宿舍的首层或二层。

（三）工业建筑停车配置指标按照《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》执行，鼓励企业利用地下、半地下空间或以架空连廊等方式建设货物装卸、机动车停车、非机动车停车场地。

第二十条 物流仓储用地布局

（一）物流仓储用地宜根据类型、性质等的不同布置在不同的地段，同类物流仓储用地宜集中布置。用地选址应满足地势、地下水位及地基承载力等地质要求，并应避免对住宅及其它易受影响的土地用途造成不良的环境影响（如产生噪音、异味和粉尘等）。

（二）物流仓储用地应依托港口、机场、铁路、轨道、高速公路等交通设施进行布局，综合协调内部交通与城市交通的关系，应有便捷的货运交通道路进入区域交通系统，尽量减少对于城市交通的干扰。

（三）在满足相关规定的基础上，鼓励建设多层或高层仓库。

（四）危险品仓库选址应远离城市中心区及人口密集地区，并应符合环境保护和防火、防灾的要求；不同类型的危险品仓库应相互分隔，不得混合存储，其相隔距离应符合消防和安全的有关规定。

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

第二十一条 工业与仓储用地开发强度控制指标

（一）工业用地容积率应采取上限下限控制。鼓励建设四层及以上带工业电梯的高标准厂房；鼓励专精特新中小企业、初创企业、小微企业租用高标准厂房。新增工业用地容积率原则上不低于1.5、不大于3.0，新型产业用地容积率原则上不低于2.0、不大于4.0。老旧工业园区升级改造后容积率可根据实际功能需要合理设置，但不应低于《山东省建设用地控制标准》的容积率下限。

（二）不同行业工业用地建筑系数应符合《山东省建设用地控制标准》，建筑密度原则上不低于35%，新型产业用地可参照执行。

（三）工业园区、工业项目集聚区要根据国土空间规划统筹安排绿化用地。工业项目用地内部一般不得安排非安全生产必需的绿地，严禁建设脱离工业生产需要的花园式工厂，不同行业绿地率应符合《山东省建设用地控制标准》。

（四）物流仓储用地开发强度可参照工业用地控制指标执行。

第五节 绿地与开敞空间

第二十二条 基本要求

绿地与开敞空间用地包括公园绿地、防护绿地和广场用地。绿地与开敞空间应符合应急避难、无障碍设计、海绵城市等相关要求，应满足《城市绿地规划标准》GB/T 51346、《城市绿地分类标准》CJJ/T 85、《公园设计规范》GB 51192 等规范标准要求。

第二十三条 公园绿地设置

（一）公园绿地包括综合公园、社区公园、专类公园和游园。各类公园用地中的绿化用地面积占公园用地面积比例必须大于 65%，具体用地比例应符合《公园设计规范》GB 51192 的规定。

（二）综合公园适合开展各类户外活动，具有完善的游憩和配套管理服务设施的绿地，规模应大于 10 公顷。综合公园至少应有一个主要出入口与城市干道连通；宜优先布置在空间区位和山水地形条件良好、交通便捷的城市区域。

（三）社区公园具有基本的游憩和服务设施，主要为一定社区范围内居民就近开展日常休闲活动服务的绿地，规模宜大于 1 公顷。

（四）专类公园具有特定内容或形式，有相应的游憩和服务设施的绿地。包括动物园、植物园、历史名园、遗址公园、游乐公园和其他专类公园。

（五）游园规模较小形状多样，方便居民就近进入，具有一定游憩功能的绿地。其中带状游园的宽度宜大于 12m；滨水、沿路设置带状公园绿地应满足安全、交通、防洪和航运的要求，宽度不应小于 12m，宜大于 30m，并应配置园路和休憩设施。

第二十四条 广场用地设置

（一）广场的性质、选址和规模应综合考虑周边其它开放空间的性质和规模、周

边城市用地类型与规模、周边建筑功能等因素。

（二）鼓励设置中小尺度的广场，单个广场用地面积宜在 400-1000m²，除因特定功能要求外，不得设置用地面积超过 2 公顷的大型广场。

（三）鼓励在公共活动中心区、交通枢纽地区设置街坊内部广场。街坊内部广场宜由建筑界面围合，广场周边的公共建筑应设朝向广场的出入口。

（四）利用建筑进行围合的广场型公共开放空间，广场周边的建筑界面应整齐、连续，建筑底层宜提供零售、餐饮、展示、休闲娱乐等商业、文化设施，鼓励采取骑楼形式提供环绕广场的半室内的步行空间。

（五）广场用地的绿地率宜大于 35%，广场用地内不得布置与其管理、游憩和服务功能无关的建筑，建筑占地比例不应大于 2%。

第二十五条 小型开放绿地（街头公园）

（一）新建项目用地面积大于 20000 平方米的，鼓励在其用地范围内与城市道路相邻区域设置小型开放绿地。其中，新建项目用地为居住用地、工业用地的，绿地面积不小于地块面积的 1%；商务用地、娱乐康体用地、文化设施用地、教育科研用地、医院用地的，不小于地块面积的 1.5%；商业用地、体育用地的，不小于地块面积的 2%；位于历史城区的新建项目按标准适当降低。其用地性质不变，面积计入项目绿地率。

（二）地铁出入口等设施建设需要占用城市公共绿地的，应当在满足人流集散要求的前提下，建设小型开放绿地。

（三）在城市设计中统筹设置小型开放绿地。设有城市道路绿化带的交叉口，宜通过加大街角处道路绿化带距离设置小型开放绿地，街角距离增加值不小于相应规定的 30%（图 2-4）；沿城市生活性街道，宜通过局部增加退界设置小型开放绿地（图 2-5），丰富街巷空间趣味，提升街区活力。

第二十六条 公共开敞空间

（一）沿城市道路、广场设置的公园绿地、广场、小型开放绿地均属于公共开敞空间，公共开敞空间应常年向公众开放。

（二）单个公共开敞空间任一方向的净宽度不应小于 6m，实际使用面积不小于 100m²。



图 2-4 街角绿地退让示意图



图 2-5 局部增加退界示意图

（三）以净宽 1.5m 以上的开放性楼梯或坡道连接用地地面或道路，且与用地地面或道路的高差在 $\pm 5.0\text{m}$ 以内（含 $\pm 5.0\text{m}$ ）。

（四）公共开敞空间不得有上层建筑，但允许设置采光天棚或遮阳棚架。

第二十七条 城市雕塑设置要求

（一）城市雕塑是指在城市道路、广场、车站、码头、机场、体育场（馆）、公共绿地、公园、居住区、风景名胜區、公共建筑等公共活动场所建设的室外雕塑。

（二）城市雕塑设置及管理要求应符合《青岛市城市雕塑设置规划管理办法》和《青岛市城市雕塑设置技术导则》的规定。

第六节 历史文化保护

第二十八条 保护内容及要求

（一）保护内容包括不可移动文物、历史建筑 and 传统风貌建筑、历史文化街区和历史地段、特色保护要素、历史城区、历史村镇、文化线路、景观环境与农业文化遗产、非物质文化遗产。严格执行各类保护对象的保护范围和建设控制地带的管控要求，不同类别保护对象的保护范围出现重叠时，应按其中较为严格的控制要求执行。

（二）历史村镇应整体保护传统空间格局和历史风貌，保护与传统生产生活相关的设施、场所和景观；文化线路应保护齐长城、胶济铁路、大沽河、胶莱运河及东南沿海等 5 条文化线路及沿线相关自然和人文资源；景观环境与农业文化遗产应保护市域的山脉、水系、海域、海岛、古树名木等自然环境要素，古井、古桥、渡口等历

史环境要素，景观道路、风貌街巷、绿地广场等特色景观空间以及渡槽、梯田、农林景观等与农业、灌溉相关的遗产；非物质文化遗产应保护承载非物质文化遗产的环境场所，包括乡镇、村庄、老街、老屋、自然环境等；历史城区应对山海城整体格局、历史街巷和道路格局、城市风貌和色彩以及历史环境要素等进行整体格局风貌保护；历史文化街区 and 历史地段应重点保护各类历史遗存的真实性，保护历史文化街区空间格局、建筑肌理、历史风貌的完整性；历史建筑应保护其体现核心价值的外观、结构和构件；传统风貌建筑应当保持建筑原有的外观形象、保持其原有建筑组合形式和院落格局；特色要素重点保护工业遗产、军事建（构）筑物保护、革命文物、名人故居等。

第二十九条 规划管理要求

（一）历史文化街区及街区外的历史建筑均实行紫线管控。历史文化街区核心保护区范围内的建（构）筑物，应采取分类保护措施。对文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑的修缮、维修、改善按照相关法律法规和规定进行。与街区历史风貌相协调的其他建筑，可以保留。与历史风貌不协调或影响传统格局的建筑，根据实际情况和可操作性分别采取立面整治、降层、拆除等措施，使其风貌和体量协调，恢复街区的原有格局。保护街区内建筑和院落组合的肌理、空间特征和整体色彩。对于街区内现有建筑的改建、整治工程，改建或整治后的建筑面积、高度一般不高于现状，且与周边历史风貌相协调。严格保护历史街巷的空间尺度，保持原有宽度、走向和转弯半径，严禁拓宽；保护沿街建筑界面的历史景观特征及其构成风貌的围墙、院门、绿化等环境要素。

（二）历史文化街区建设控制地带内新建、扩建、改建建筑应当在建筑体量、空间布局、色彩、材料等方面与本街区的历史风貌特征相协调，且符合《青岛市城市风貌保护条例》、各历史文化街区保护规划和控制性详细规划的建筑高度控制要求。对于确需更新的地块，应采取小规模、渐进式的更新方式，避免大拆大建。保护街区内山体等自然地形地貌，严格控制山体周边建筑高度；保护南部滨海轮廓线。

（三）历史建筑应划定建设控制地带，其保护范围内进行新建、扩建、改建等活动，应在高度、体量、立面风格、色彩等方面与历史建筑相协调，不得对建筑原有外观风貌和安全性构成影响。

（四）文物保护单位保护范围和建设控制地带内，一切修缮、整治和建设行为不

得破坏文物保护单位的历史风貌，现有影响文物安全和环境风貌的建（构）筑物，根据具体情况制定整治计划。

第三十条 基础设施管理要求

（一）历史城区应优先发展公共交通、步行和自行车交通。控制机动车停车位的供给，采取分散、多样化的停车布局方式。不宜增建大型机动车停车场。在历史文化街区核心保护范围外鼓励设置停车楼、地下停车场等多样化停车设施，适度采用路边停车。

（二）历史城区内的道路、桥梁、公交站、停车场、加油站、地铁出入口等交通设施的形式应满足历史风貌的管理要求，对现有风貌不协调的交通设施应予以整治。

（三）历史城区内不应新设置区域性大型市政基础设施站点，直接为历史城区服务的新增市政设施站点宜布置在历史城区周边地带。在有条件的情况下逐步疏解历史城区内现状已存在的大型市政设施。

（四）历史城区内对架空电力、通信管线等逐步进行地下化改造，改善城市整体风貌。在敷设、维修地下市政管线时，不得破坏历史建造的市政设施，因市政工程施工而损坏的特色铺装等历史环境要素，施工结束后必须以原有材料恢复原状。

（五）应用新材料、新技术、新工艺优化管线设施，使各类管线对地上地下空间的占用最少，且对街区风貌干扰最小。对位于室外的变电站、开闭所、配电所等电力电信设施应加以隐蔽，外观、色彩等应与历史风貌相协调。

第三十一条 工业遗产保护与利用

（一）本规定所称工业遗产是指已列入《青岛历史文化名城保护规划》中提出的在青岛近现代史上具有代表性的 38 处工业遗产。

（二）对于列入储备名录的厂区不得随意拆迁，若确需搬迁改造的，应按程序论证。实行“一厂一策”，明确需要保留的要素和可以采取的更新方式。

（三）工业遗产开发利用应保护工业遗产厂区的格局特征，包括工业遗产的厂前区、生产区、生活区等历史功能分区，原厂特色肌理、轴线关系，主要路网络格局等。在保护格局完整性的前提下，厂区内部可根据具体功能利用的需要，进行适当的建设活动。

（四）对于具有强烈的历史文化印记和超高的社会价值，充分展现特定历史时期工业生产技术的建（构）筑物，应保护其本体的真实性，包括整体形态、外观、主体

结构及有价值的构件等，在此基础上可改变其使用功能，增加必要的设施，对内部空间重新布局；对于历史文化价值元素不突出，但样式和风格等方面体现了一定时期特征的建（构）筑物，可在主体保护的基础上局部进行适应性改造利用。

第七节 城市风貌管控

第三十二条 山体周边视廊视域控制

（一）中心城区范围内，在《青岛市城市风貌保护规划》中被列为保护对象的山体，其周边区域建筑高度控制范围和建筑高度控制线，应在控制性详细规划中，按照《青岛市城市风貌保护条例》和《青岛市城市风貌保护规划》确定的保护原则和保护等级，通过专门的城市设计分析后划定。在控制范围内新建、改建、扩建建筑的屋脊线海拔高度不得突破高度控制线。

（二）中心城区范围内，在《青岛市城市风貌保护规划》中暂不列为保护对象的山体，其周边区域原则上不设建筑高度限制。部分可作为远眺视点的山体，应在控制性详细规划中明确视线廊道，提出视线廊道内的建筑高度控制要求，避免遮挡山体远眺视线。

（三）中心城区以外的山体，应在控制性详细规划中，参照《青岛市城市风貌保护条例》和《青岛市城市风貌保护规划》确定的保护原则划定保护对象，并明确保护对象周边建筑高度控制范围和建筑高度控制线。

第三十三条 城市界面和天际线

（一）遵循“开合有度、错落有致”的原则，严格控制城市公共中心、滨海近山临河建设控制区、交通枢纽门户区和重要道路两侧（见附图三）的城市界面和天际线，禁止出现视觉封堵的城市界面和缺少梯度变化的天际线，重点提升开敞空间周边、重要道路两侧及主要对景的空间形态和景观风貌。

（二）滨海近山临河第一界面项目用地宽度超过 200 米时，在增设开放式道路（含步行路）的同时应设置宽度不少于 30 米的视线通廊。滨海近山临河第一界面主体建筑（不含裙房）垂直界面投影之间开敞面的宽度总和不应小于其项目用地宽度的 40%，12 米及以下高度的商业建筑可计入开敞面。退建筑控制线不小于 25 米的建筑，其建筑可视为开敞面。

（三）同一地块高层建筑 3 栋及以上的宜有高度变化，5 栋及以上的应有 2 种及以上高度变化，沿路连续超过 3 栋的应有高度变化，高差值应为较高建筑的 10%以上，宜为较高建筑的 20%~30%（图 2-6），且不得全部按照防火高度划分值确定高度，不得出现断崖式高度变化，严禁高差悬殊、比例失态的“高低配”。城市公共中心、滨海近山临河建设控制区、交通枢纽门户区和重要道路两侧的高层建筑高差值应大于较高建筑的 20%，宜为较高建筑的 30%~40%（图 2-7）。

（四）城市主干道及快速路两侧和面向城市大型开敞空间的 36 米以上高层居住建筑连续等高不应超过 5 栋，以创造层次丰富的建筑群体轮廓，避免“一刀平齐”（图 2-8）。

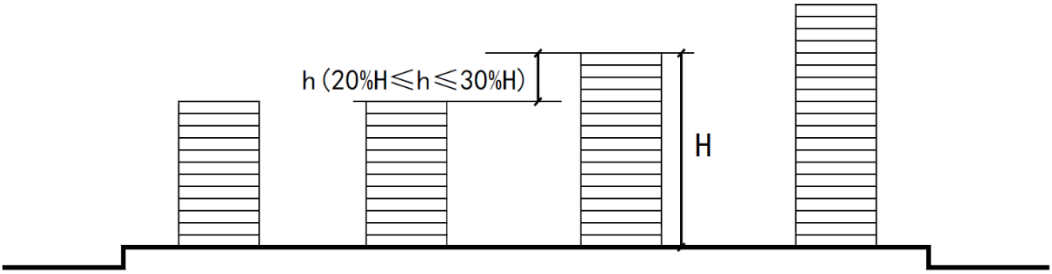


图 2-6 高度变化示意图一

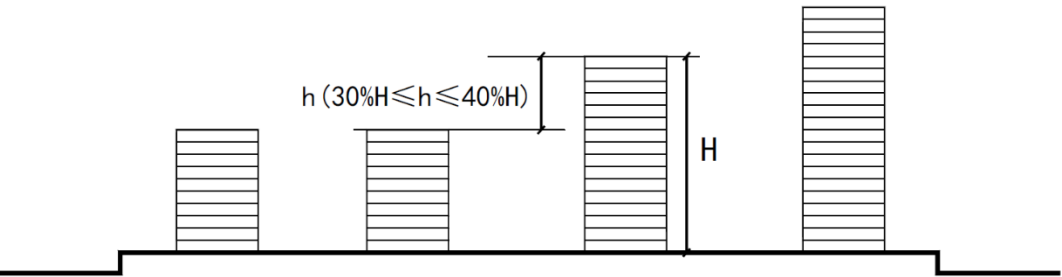


图 2-7 高度变化示意图二

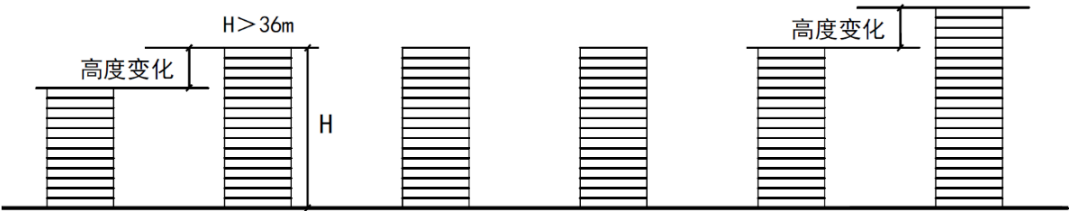


图 2-8 避免“一刀平齐”示意图

第八节 临时建筑和临时用地

第三十四条 基本要求

（一）临时用地是指经依法批准的建设项目施工、地质勘查等临时使用，不修建永久性建（构）筑物，使用后可恢复的土地（通过复垦可恢复原地类或者达到可供利用状态）。临时用地使用期限一般不超过两年。建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设项目施工使用的临时用地，期限不超过四年。法律法规另有规定的除外。

（二）临时建筑是指是指单位和个人因生产、生活需要临时建造使用，结构简易并在规定期限内必须拆除的建（构）筑物或其他设施。临时建筑的使用期限不得超过两年，历史城区和风景名胜区保护范围内临时建筑的使用期限不得超过一年。临时建筑期满需要继续使用的，可以申请延长使用期限一次。延长期限不得超过一年。

（三）严格控制临时建设，建（构）筑物的高度、规模、间距、结构设计、消防等应符合国家标准和行业标准。临时建筑在结构上不得超过两层，在建筑用材上除工程特殊需要外，一般不采用现浇钢筋混凝土等耐久性结构形式，不采用深入地下的基础，不得设置地下室。提倡设置可移动式的临时建筑。

第三十五条 临时用地和临时建筑主要适用于以下情形：

（一）建设项目施工：主要包括建设项目施工过程中建设的直接服务于施工人员的临时办公和生活用房，包括临时办公用房、生活用房、工棚等使用的土地；直接服务于工程施工的项目自用辅助工程，包括农用地表土剥离堆放场、材料堆场、制梁场、拌合站、钢筋加工厂、施工便道、运输便道、地上线路架设、地下管线敷设作业，以及能源、交通、水利等基础设施项目的取土场、弃土（渣）场等使用的土地。

（二）地质勘查：主要包括矿产资源勘查、工程地质勘查、水文地质勘查等，在勘查期间临时生活用房、临时工棚、勘查作业及其辅助工程、施工便道、运输便道等使用的土地，包括油气资源勘查中钻井井场、配套管线、电力设施、进场道路等钻井及配套设施使用的土地。

（三）抢险救灾和疫情防控。

（四）考古和文物保护：主要包括考古和文物保护工地建设临时性文物保护设施、工地安全设施、后勤设施。

（五）法律、法规规定的其他可以建设的临时建筑。

第三十六条 以下情形不适用临时建筑、临时用地：

- （一）压占河道蓝线或位于生态保护红线范围内的。
- （二）压占地下管线，占用城市重要交通、市政基础设施预留用地的。
- （三）地质灾害危险区范围内的。
- （四）影响近期建设、近期管线敷设或者控制性详细规划实施的。
- （五）占用现状道路、绿地、广场等城市公共区域的。
- （六）已有建筑上加建临时建筑的。
- （七）影响公共安全、公共卫生、公共交通及法律法规规定禁止的其他情形。

第三章 建筑工程规划管理

第一节 建筑间距与日照标准

第三十七条 基本要求

（一）新建、改建、扩建建设工程的建筑间距以及挡土墙、户外广告牌等构筑物与被遮挡建筑的间距应满足日照、消防、抗震、安全的要求，满足并综合考虑采光、环保、工程管线和文物保护等相关方面的法规、规范要求。

（二）新建、改建、扩建住宅、宿舍、学校及托幼园所的教室、寝室、活动室(场地)和疗养院、医院病房、老年人居住建筑等建设工程，或新建、改建、扩建建设工程（外立面和屋面色彩或改变内部结构布局除外）对以上各类建筑采光有遮挡的，应满足国家有关规范规定的日照标准，同时符合《青岛市建筑日照间距计算和管理办法（试行）》和本规定。

（三）居住建筑的非主要采光面设有生活居住空间并开窗的，其非主要采光面与其他建筑的间距在满足消防间距的基础上宜增加 2m（图 3-1）。

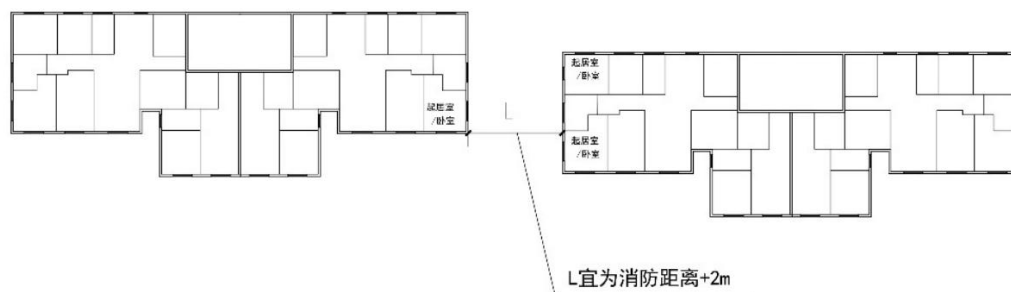


图 3-1 居住建筑非主要采光面间距示意图

第三十八条 各类建筑日照标准

（一）每套住宅应至少有一个卧室或起居室能满足日照标准，当一套住宅中居住空间总数超过四个时，其中应有两个及以上能满足日照标准，获得的日照时数不低于大寒日累计 2 小时。

（二）宿舍半数以上的居室，应能获得同住宅居住空间相等的日照时数。

（三）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，日照时数不应低于冬至日累计 3 小时。

（四）中小学校的普通教室，日照时数不应低于冬至日累计 2 小时。

(五) 疗养院半数以上的疗养室、医院半数以上的病房,日照时数不应低于冬至日累计 2 小时。

(六) 老年人居住建筑的居住用房,日照时数不应低于冬至日累计 2 小时。

(七) 托儿所、幼儿园室外地面游戏场地应保证一半以上面积在冬至日日照有效时间不少于 3 小时,中小学的活动场地日照时数不应低于大寒日累计 2 小时。

(八) 被遮挡建筑原来的日照时数在工程建设前低于以上标准的,新建、改建、扩建建设工程不得降低其原来的日照时数,恢复性建设工程参照执行。

第三十九条 日照分析

新建、改建、扩建建设工程中,建设单位在申请规划许可时,应当委托有相关资质的测绘或设计单位,对一定范围内的被遮挡建筑(包括已建建筑和新建建筑)进行日照分析,日照分析范围以外的建筑物和活动场地不再进行日照分析。

1. 日照分析的范围为大寒日(部分建筑为冬至日)8 时至 16 时,遮挡建筑高度乘以日照间距系数(1.6)产生的日照阴影范围(具体包括从遮挡建筑正东逆时针方向旋转一百八十度夹角范围,不包括 0 度和 180 度)。

2. 遮挡建筑高度乘以日照间距系数(1.6)后超过 260m 的,以 260m 计。遮挡建筑高度乘以日照间距系数(1.8)产生的日照阴影范围,被遮挡建筑为中小学及托幼园所的教室、寝室、活动室(场地)和医院病房、老年人居住建筑等的,应纳入日照分析范围。

(二) 对日照分析范围内遮挡建筑的日照影响应当进行叠加分析,叠加的次序为:

1. 已竣工的现状建筑。
2. 已核发建设工程规划许可证的在建建筑。
3. 已核发建设工程规划许可证但尚未开工的建筑。
4. 已选址或已提出规划条件的建筑。
5. 自然资源和规划主管部门认为应当叠加的其他建筑。

(三) 叠加分析采用的设计方案应当以自然资源和规划主管部门审批的方案数据为准。尚无审批方案的,建设单位宜参照经过批准的控制性详细规划中的城市设计方案。控制性详细规划中没有城市设计方案的,建设单位宜参照规划条件形成初步设计方案。

(四)日照分析应考虑建筑外墙保温、干挂石材等外墙做法的影响,同时还应尽可能考虑施工误差造成的影响。

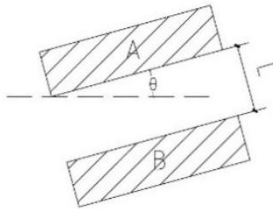
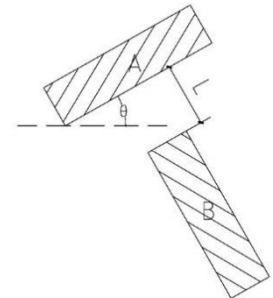
第四十条 日照间距系数

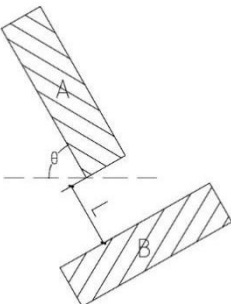
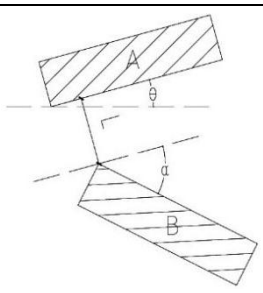
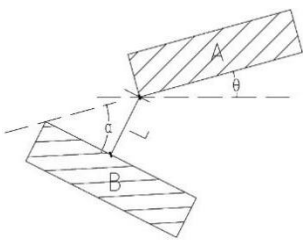
新建、改建、扩建建设工程中,遮挡建筑高度不超过 24m 时,被遮挡建筑除满足国家有关日照标准外,还应按照日照间距系数确定日照间距(参见表 3-1),日照间距系数分别为:

(一)遮挡建筑的长边与被遮挡建筑相对时,其日照间距系数不应小于 1.6。其中,被遮挡建筑为中小学及托幼儿园所的教室、寝室、活动室(场地)和医院病房、老年人居住建筑等时,其日照间距系数不应小于 1.8。

(二)遮挡建筑的短边与被遮挡建筑相对时,遮挡建筑的高度不超过 12m 的,其日照间距系数不应小于 0.9;高度在 12m 以上不超过 18m 的,其日照间距系数不应小于 0.8;高度在 18m 以上不超过 24m 的,其日照间距系数不应小于 0.7。其中,被遮挡建筑为学校及托幼儿园所的教室、寝室、活动室(场地)和疗养院、医院病房、老年人居住建筑等时,其日照间距系数不应小于 1。

表 3-1 遮挡建筑高度不超过 24m 时日照间距图示

建筑布局形式	日照间距示意图	方位角或相对夹角	遮挡建筑高度	最小间距		备注
平行布置		$0 \leq \theta \leq 90^\circ$	$H \leq 24\text{m}$	$L \geq 1.6H$ $L \geq 1.8H$ (被遮挡建筑为中小学及托幼儿园所的教室、寝室、活动室(场地)和疗养院、医院病房、老年人居住建筑时)		图中A为被遮挡建筑, B为遮挡建筑, θ 代表方位角, α 代表相对夹角,
垂直布置短边相对		$0 \leq \theta < 90^\circ$	$H \leq 12\text{m}$	$L \geq 0.9H$	$L \geq 1.0H$ (被遮挡建筑为中小学及托幼儿园所的教室、寝室、活动室(场地)和疗养院、医院病房、老年人居住建筑时)	
			$12 < H \leq 18\text{m}$	$L \geq 0.8H$		
			$18 < H \leq 24\text{m}$	$L \geq 0.7H$		

建筑布局形式	日照间距示意图	方位角或相对夹角	遮挡建筑高度	最小间距	备注
垂直布置长边相对		$0 < \theta \leq 90^\circ$	$H \leq 24m$	被遮挡建筑的南侧短边若为主要采光面, 按平行布置要求控制间距, 反之则按消防要求控制间距, 并适当考虑视觉卫生、通风、管线埋设等要求。	L代表建筑间距, H为遮挡建筑高度
非平行非垂直布置		$0 \leq \theta \leq 90^\circ$ $0 < \alpha \leq 60^\circ$	$H \leq 24m$	按平行布置要求控制间距	
		$0 \leq \theta \leq 90^\circ$ $60 < \alpha < 90^\circ$		按垂直布置短边相对要求控制间距	
		$0 \leq \theta \leq 90^\circ$ $0 < \alpha \leq 60^\circ$	$H \leq 24m$	按平行布置要求控制间距	
		$0 \leq \theta \leq 90^\circ$ $60 < \alpha < 90^\circ$		按垂直布置长边相对要求控制间距	

第四十一条 日照间距的计算

(一) 被遮挡建筑的居室或者中小学及托幼儿园所的教室、寝室、活动室或者医院病房有两个以上采光面或者两个以上采光窗, 以主要采光面或者主要采光窗计算日照间距。

(二) 遮挡建筑与被遮挡的中小学、托幼儿园所的活动场地的建筑间距, 以场地外缘为准算起。

(三) 遮挡建筑与被遮挡建筑不平行相对时, 其日照间距以其最近端为准。遮挡建筑的相对边均为长边或者短边时, 按照相对的长边或者短边确定日照间距系数; 遮挡建筑的相对边分别为长边和短边时, 按照长边确定日照间距系数, 但长边与被遮挡建筑的相对边夹角大于六十度的, 以另一相对边确定日照间距系数。

(四) 遮挡建筑的背面有两处以上凸出部位(阳台顶板、雨棚等与房屋檐口齐平的突出物) 宽度之和超过 14m 且超过建筑总长的三分之一时, 应当以该凸出部位外缘

为准测量日照间距。

（五）被遮挡建筑主要采光面上有阳台的，若阳台为封闭阳台，应当以阳台外缘为准测量日照间距；若阳台为开敞阳台，则以主要采光面所在外墙为准测量日照间距。

（六）计算日照间距时，遮挡建筑为平屋面建筑，遮挡建筑高度的计算应以从被遮挡建筑室内坪计算至遮挡建筑的女儿墙或檐板上平的垂直距离为准。遮挡建筑为非平屋面建筑，遮挡建筑高度的计算应符合以下规定：

1. 遮挡建筑为小于三十度的坡屋面建筑，或者遮挡建筑有局部突出屋面的楼梯间、烟囱、水箱、通风道、上人屋面的局部空廊、凉亭、花架等且宽度小于 12m 的，遮挡建筑高度仍然计算至遮挡建筑的女儿墙或檐板上平。

2. 遮挡建筑为大于或等于三十度，且小于或等于四十五度的坡屋面建筑，遮挡建筑高度应计算至遮挡建筑坡角到屋脊高度的二分之一处。

3. 当遮挡建筑为坡度大于四十五度的坡屋面建筑时，应计算至遮挡建筑屋脊线。

第四十二条 日照分析报告的成果

（一）应明确被遮挡建筑是否满足日照标准，遮挡建筑高度不超过 24m 时，还应明确是否符合日照间距。

（二）若被遮挡建筑不满足日照标准，且被遮挡建筑是住宅建筑时，应明确有多少户住宅不满足日照标准；若被遮挡住宅满足日照标准，但有日照折减时，应明确有多少住宅窗户日照有折减。

（三）若被遮挡建筑不满足日照标准，且被遮挡建筑是有日照标准要求的非住宅建筑时，应明确有多少个房间不满足日照标准。

（四）具体技术要求应符合青岛市建筑日照分析的有关规定。

第四十三条 被遮挡建筑有下列情形之一的，不适用日照间距和日照分析的规定：

（一）恢复性建设。

（二）临时建筑。

（三）未经自然资源和规划主管部门批准开设采光门、窗，擅自变更使用性质或者擅自变更为住宅、宿舍、学校及托幼园所的教室、寝室、活动室(场地)和疗养院、医院病房、老年人居住建筑的。

- （四）高度低于 2.2m 的底层建筑。
- （五）其他依相关法规、规范不适用日照间距规定的情形。

第二节 建筑退线

第四十四条 基本要求

（一）建筑退线即建筑物退让用地红线，包括地上建筑退线和地下建筑退线。建筑退线距离应符合日照、消防、抗震、安全的要求，并综合考虑采光、环保、视觉卫生、工程管线和文物保护等的要求。

（二）建设用地内各类建筑物的最小退线距离应以建筑控制线的形式在控制性详细规划图则中予以明确；相邻用地统一规划时，在符合建筑防火规范等有关规定的情况下，结合项目规划建筑方案确定最小退地界距离。

（三）建筑物以建筑地上部分最突出的外墙（含柱）边线计算，其正投影外缘不得超出建筑控制线。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。

（四）为满足功能和街道景观要求，在符合建筑防火规范等有关规定的情况下，沿城市道路布置的商业建筑可与其地界两侧的建筑毗邻建设。具体由自然资源和规划主管部门依据国家有关规范并结合项目规划建筑方案确定。

（五）除商业街区外，同一地块沿路建筑连续超过 3 栋的，建筑间距及后退道路距离宜有变化，避免形成单调过长的街墙界面。

（六）建设项目的围墙、挡土墙（含基础）不得超出用地红线。

（七）传达室、警卫（门卫）室等小型单层建筑，当建筑面积不大于 20 m²时，在满足交通安全视线分析的前提下，其退线距离可灵活设置，但不得超出用地红线。

（八）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。

第四十五条 地上建筑退线距离

（一）建筑退线的最小距离必须符合以下规定：

1. 建筑退后地块分界线最小为 6m，且必须满足相邻地块建筑间距、日照要求。
2. 相邻用地为绿地与开敞空间用地或不小于 10m 道路绿化景观带的，建筑最小

退让距离为 5m。

3. 城市快速路、主干道两侧建筑后退红线距离不小于 8m，其余道路两侧建筑后退红线距离不小于 5m。城市道路交叉口四周的建筑退让距离按地块相邻道路中较高等级的道路退让。城市道路两侧有城市绿化带，则建筑后退距离应以城市绿化带地块一侧为界线。

4. 商业建筑（含住宅项目中配套的商业建筑）、新建建筑面积 2 万 m² 以上影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、医院、宾馆、办公楼、车站、码头等大型公共建筑物，其主要出入口面向城市道路时，后退道路红线距离不得小于 10m，扩建类项目参照执行，且应满足相邻地块建筑间距、日照要求。

5. 相邻地块建设用地归属同一建设单位且相邻用地红线完全重合，重合段退线可不按上述规定执行，但仍需满足建筑间距的其他要求。

6. 涉及生态保护、历史文化、城市风貌、轨道交通、市政设施等避让要求的，从其规定。

（二）建（构）筑物退让河道、水系蓝线的最小距离必须符合以下规定（参见表 3-2）：

表 3-2 建（构）筑物退让河道、水系蓝线的最小距离

水系蓝线宽度 W（m）	最小退让距离（m）
开放水域	20
$W \geq 20$	15
$10 \leq W < 20$	10
$3 \leq W < 10$	8
$W < 3$	5

注：1. 无蓝线的其他水体最小退让距离为 5m。

2. 城市设计有特殊要求的除外，同时建筑物后退蓝线距离还应符合防洪有关规定。

（三）建筑退后永久基本农田或生态保护红线不得少于 10m，且满足建筑退后用地红线的最小距离要求。

（四）相关规划有特殊要求的地区，建筑退线距离按该地区的相关规划执行；面积狭小地块及在其它特殊情况下，建筑退让用地红线的距离经规划论证后可适当减少，但必须满足消防、日照、地下管线、交通安全和建筑间距要求；在有城市设计要求的重要地区、大型公建及超高层建筑，建筑退线距离需满足城市设计等具体要求；各项规定的退线距离要求不同时，按最大距离要求执行。

第四十六条 地下建筑退线距离

（一）地下建筑退线距离控制指标应按批准的控制性详细规划执行；控制性详细规划无单独规定的，地下建筑退线距离不得小于 5m。用地紧张的特殊地区，按上述要求后退确有困难的，应采取技术安全措施和有效的施工方法，经相应的施工技术论证评审，其退线距离可适当缩小，但不得小于 3m；建设项目用地相邻地块未开发建设的，其地下建筑退线不应影响相邻地块的利益，鼓励相邻地块同步整体开发地下空间；建设项目相邻地块内有现状建筑（包括地上建筑和地下建筑）的，必须保障现状建筑的消防、抗震、结构安全等不受影响。

（二）在满足工程技术要求的前提下，鼓励建设项目的地下空间与地下商业、文化等公共设施、地下公共步行系统、轨道交通站点及其它地下公共交通设施相连通，其连通部分不受建筑退线距离要求影响。

（三）人防工程的建筑退线距离按有关规定执行。

第三节 建筑高度与面宽

第四十七条 基本要求

（一）建筑物的高度应符合消防、日照、城市风貌保护、城市景观等方面的要求，在局部区域还应符合航空、军事等净空控制要求。

（二）严格管控新建超高层建筑，超高层建筑应满足《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》的相关要求。

（三）建设用地内的建筑高度控制要求，应在控制性详细规划图则中予以明确。

（四）建筑物的层高主要根据使用功能、结构形式和设备技术要求确定，并应符合现行国家、省、市有关规范和技术规定的要求。

第四十八条 建筑高度计算规则

（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）当同一座建筑有多种屋面形式，或多个室外设计地坪时，建筑高度应分别

计算后取其中最大值。

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

（六）除上述（四）、（五）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。

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

注：（一）～（三）对除（四）和（五）情形外的建筑物高度起算点进行了规定，基本的原则是真实地反映建筑物的实际高度，本规范中规定的建筑高度有别于防火规范里的建筑高度。其中，（二）规定坡屋顶建筑应分别计算檐口（见图 3-1、图 3-2）和屋脊高度，此处的檐口高度是指室外设计地坪至屋面檐口（坡屋面最低点）的高度，也即檐口结构板最外缘的顶标高（见图 3-2）；当有檐沟时，檐口高度为檐沟（或构件）最外缘的顶标高（见图 3-3）。（三）规定当同一座建筑物有多种屋面形式，或台地建筑有多个室外设计地坪（地面面层）的情形（不包含地下室的下沉庭院），建筑高度应分别计算后取其中最大值（见图 3-4），若 $H_2 \geq H_3$ ，且 $H_2 \geq H_1$ ，则建筑高度为 H_2 ；对于坡地建筑，室外地坪起算点，应为建筑围护结构外表面与室外设计地坪（地面面层）交界的最低处（见图 3-5）。

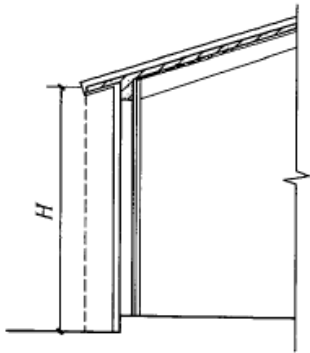


图 3-2 檐口高度计算示意图
H—檐口高度

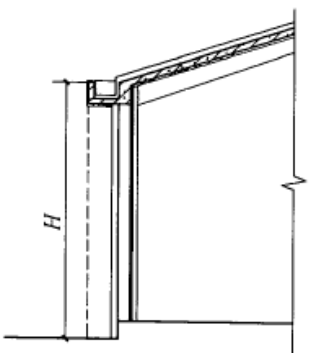


图 3-3 有檐沟时檐口高度示意图
H—檐口高度

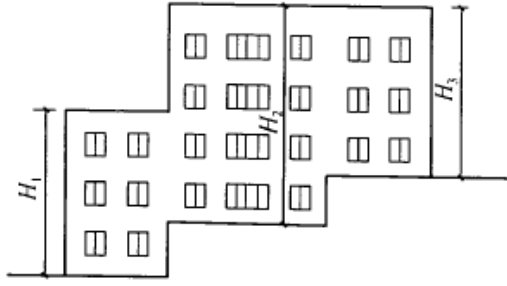


图 3-4 建筑高度计算示意图

H1、H2、H3-不同室外地坪的建筑高度

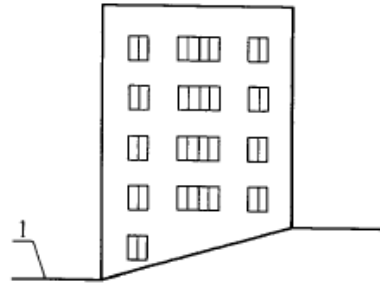


图 3-5 坡地建筑室外地坪起算点示意图

1-室外地坪起算点

第四十九条 建筑物面宽

环湾都市区城镇开发边界范围内新建、改建、扩建建筑物的面宽应符合以下规定：

（一）住宅建筑高度不大于 27m 的，建筑面宽不得大于 70m，沿路不得大于 65m；高度大于 27m 以上且不大于 54m 的，建筑面宽不得大于 60m，沿路不得大于 55m；高度大于 54m 的，建筑面宽不得大于 50m，沿路不得大于 45m。

（二）城市公共中心、滨海近山临河第一个街坊、交通枢纽门户区和重要道路两侧的住宅建筑高度大于 27m 的，建筑面宽宜小于 40m，不得大于 45m。

（三）重要道路界面开敞率不低于 40%。鼓励东西向道路南侧界面加大开敞率。

第五十条 居住建筑层高和女儿墙

（一）新建住宅建筑的层高不应低于 3m，首层公共服务空间和复式住宅室内中空区域结构层高不得大于两个标准层结构层高。

（二）住宅建筑不宜设置仅供单户使用的屋面，确需设置的，其女儿墙高度（含实体、构架及幕墙）应控制在 1.8m 以内。

第四节 建筑场地

第五十一条 机动车出入口设置

（一）城市主干路上开设机动车出入口应严格控制。建筑场地内的机动车出入口设置，应符合以下规定：

1. 当建筑场地周边有两条及两条以上城市道路时，其机动车出入口一般应设置

在级别较低的城市道路上。

2. 建筑场地的机动车出入口与城市道路相交时，应尽可能采用正交布置，如斜交则其夹角不宜小于 75 度。

3. 建筑场地的机动车出入口不应设置在交叉口范围内（图 3-6）。

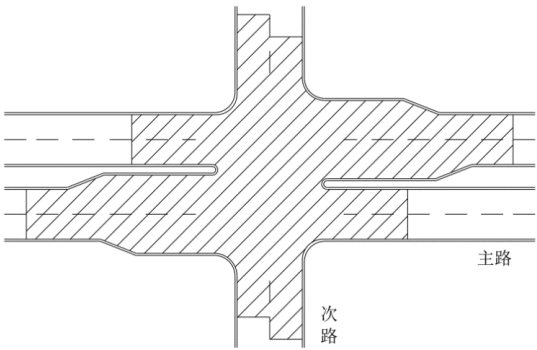


图 3-6 交叉口范围示意图

（二）建筑场地内机动车出入口位置应符合控制性详细规划，且应符合以下规定：

1. 城市主干道的机动车出入口，距道路红线交叉点不应小于 80m；城市次干道的机动车出入口，距道路红线交叉点不应小于 50m；城市支路的机动车出入口，距道路红线交叉点不应小于 30m；条件不允许的，可设置在建筑场地最远端或结合相关要求单独论证（图 3-7）。

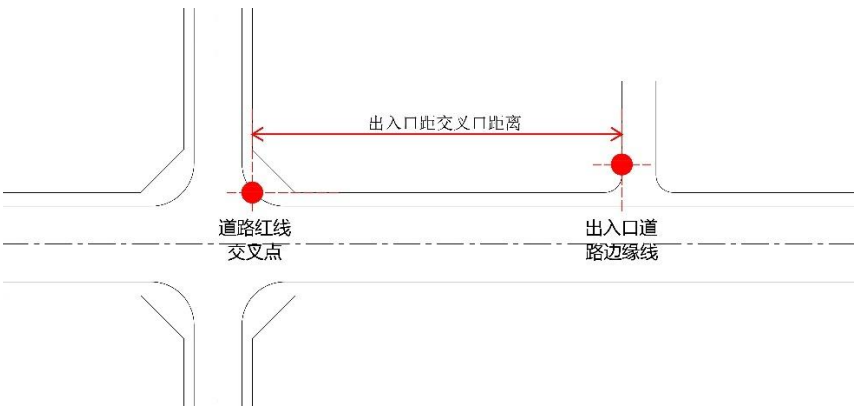


图 3-7 距相邻城市道路交叉口的距离示意图

2. 距桥隧坡道起止线不应小于 30m；当场地界线距离桥隧坡道起止线不足 30m 时，应尽量远离该起止线设置。

3. 与人行横道线、人行过街天桥、人行地道（包括引道、引桥）的最边缘线不应小于 5m。

4. 距地铁出入口、公共交通站台边缘不应小于 15m。
5. 距公园、学校、儿童及残疾人使用建筑的出入口不应小于 20m。
6. 若相邻交叉口距离过小，出入口设置不能满足以上要求的，可设于交叉口最远端。

（三）机动车出入口之间的距离应满足以下规定：

1. 设置在主干路上的建设项目出入口与相邻出入口的距离不应小于 50m。
2. 设置在次干路上的建设项目出入口与相邻出入口之间的距离不应小于 30m。
3. 设置在支路上的建设项目出入口相邻出入口之间的距离不应小于 20m。
4. 条件不允许的，可设置在建筑场地最远端或结合相关要求单独论证。

第五十二条 地下车库出入口设置

机动车车库出入口应与建筑基地内部道路相接通，且应设置缓冲段，缓冲段应从车库出入口坡道起坡点算起，并应符合以下规定：

- （一）出入口缓冲段与基地内道路连接处的转弯半径不宜小于 5.5m。
- （二）车库出入口起坡点距离基地内主要道路交叉路口或高架路的起坡点不小于 5.5m。
- （三）车库出入口与基地内主要道路垂直时，出入口起坡点与主要道路边缘应保持不小于 5.5m 的安全距离。
- （四）车库出入口与基地内主要道路平行时，应经不小于 5.5m 长的缓冲车道汇入基地道路。

第五十三条 货物入口与装卸车位

商场、酒店、旅馆等有大量货物装卸的建筑，应在场地内部道路上设置货物入口和装卸车位；装卸车位不得占用场地内部的环行通道。

第五十四条 场地竖向设计

建筑场地的地面坡度、道路设计坡度及护坡等，应符合以下规定：

- （一）建筑场地设计应尊重原有地形条件，当建筑场地自然坡度小于 5% 时，宜采用平坡式布置方式；当大于 8% 时，宜采用台阶式布置方式，台地连接处应设挡墙或护坡；基地临近挡墙或护坡的地段，宜设置排水沟，且坡向排水沟的地面坡度不应小于 1%。
- （二）建筑场地设计的地面坡度不宜小于 0.2%；当坡度小于 0.2% 时，宜采用多

坡向或特殊措施排水。

（三）基地内机动车道的纵坡执行《民用建筑设计统一标准》GB 50352、《建筑防火通用规范》GB 55037 的规定。

（四）基地内步行道的纵坡不应小于 0.2%，且不应大于 8%；横坡应为 1%～2%；当大于极限坡度时，应设置为台阶步道。

（五）台阶式用地的台地之间宜采用护坡或挡土墙连接。相邻台地间高差大于 0.7m 时，宜在挡土墙墙顶或坡比值大于 0.5 的护坡顶设置安全防护设施。

（六）高度大于 2m 的护坡和挡土墙的上缘至相邻建筑物的水平距离不小于 3m，其下缘至相邻建筑物的水平距离不小于 2m。

（七）建设用地与道路高差较大的项目应主要通过竖向设计在用地内消化高差，沿路第一界面垂直挡土墙高度一般应不超过 1.2 米。

第五十五条 无障碍设计

建筑场地设计应按照《无障碍设计规范》GB 50763、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019 的相关规定，满足无障碍设计的要求。

第五十六条 人行出入口与围墙、架空与下沉空间设置要求

（一）滨海近山临河建设控制区内与公共开放空间、慢行系统相邻的项目，应与其结合进行建筑室内外、地上地下一体化步行系统设计；滨海近山临河建设控制区内与公共开敞空间、慢行系统相邻的居住项目，应与其结合设置人行出入口和对公众开放的便民服务设施。

（二）鼓励商业商务、文化教育(包括中小学、幼儿园)等公共建筑和工业研发类建筑采取架空层、架空走廊、下沉空间等形式，丰富空间交互体验。鼓励有条件的住宅小区在紧邻集中绿地、活动场地的住宅底层设置架空层，增加半室外公共空间。鼓励有条件的住宅小区结合集中绿地、活动场地设置下沉空间，利用其周围地下建筑增设向业主开放共享的健身休闲娱乐等增值服务场所。架空层、架空走廊及下沉空间应与建筑方案一并设计。

（三）公共建筑（学校、幼儿园及其他有特殊要求的除外）沿路不得设置封闭围墙，后退道路空间不设或少设地面停车位（住宅项目配套商业建筑除外），与城市道路绿化带、人行道进行一体化环境设计。

（四）鼓励开墙透绿或采用绿篱、绿植等形式进行空间分隔。住宅及其他建筑项

目围墙应为镂空形式，高度不超过 2.2m，与建筑方案一并设计，围墙与建筑之间应设计为高品质的绿化景观。

第五节 建筑外立面设计

第五十七条 基本要求

（一）建筑外立面的规划、建设和管理应符合《青岛市建筑外立面管理办法》的规定，应按照“适用、经济、绿色、美观”的原则选用立面材料，推广使用装饰保温一体化等新技术材料和循环再生材料。幕墙应使用低反射率材料，适当控制通体使用玻璃幕墙。

（二）城市公共中心、滨海近山临河建设控制区、交通枢纽门户区和重要道路两侧的建筑应适当提高立面材料品质，鼓励使用体现石材、金属质感的涂料以及砖石、金属、陶板等高品质材料，具体参照《青岛市绿色建筑和绿色建材应用试点项目全过程实施指南》及《绿色建筑评价标准》GB/T 50378。

（三）建筑空调外机、排水管道、太阳能管及空调冷凝水管等构件应隐蔽设置、美化设置，并与建筑立面统一设计，保证建筑立面完整性，机位应便于设备安装及日常维护。

（四）建筑外立面设置广告位的，应符合《青岛市户外广告设置管理办法》《青岛市户外广告和招牌设施设置技术规范》及相应户外广告设置总体规划及详细规划的规定。

（五）景观照明设置应符合《青岛市城市景观照明管理办法》及相关规划的规定。

第五十八条 公共建筑外立面设计

公共建筑设计应注重艺术性和原创性，鼓励结合建筑平面变化丰富立面造型，外立面应具有明显的公共建筑形态和特点；工业仓储建筑应结合产业功能强化设计创意。办公类建筑、商业及工业建筑原则上不设置外挑阳台，确需设置的，按凹阳台设计。市政公用建筑应加强公建化或小品化设计处理，避免单纯考虑功能实用而降低设计品质。

第五十九条 住宅建筑物外立面设计

（一）住宅建筑立面形式应与沿街界面及周边的整体风格、尺度相协调。建筑外立面材质鼓励使用金属板、石材、陶板等富有质感、高品质新型环保绿色材料，禁止使用低质塑料板、大面积高反光材质、大面积非绿色环保涂料或油漆。

（二）住宅建筑正立面为两个及以上开间的户型，不应全部开间均设计阳台。每个户型阳台的水平投影面积之和，不应超过该户型套内建筑面积的 16%，且不应大于 24m²。住宅建筑的背立面阳台应为封闭式，其他阳台鼓励以封闭式为主。城市公共中心、滨海近山临河第一个街坊、交通枢纽门户区和正立面、侧立面临重要道路的住宅建筑的阳台应全部为封闭式，并进行公建化设计。

（三）住宅建筑应综合舒适性和节地性合理确定住宅户型面宽和进深，轮廓规整，建筑凹口的深度与开口宽度之比宜小于 1:2，无“深凹槽”，着重加强檐口、窗套、线脚、界格、空调及设备格栅等细节设计和山墙立面设计。

（四）高层住宅建筑应避免体量过薄、高厚比例失调，侧立面、背立面临路的应尽可能缩小交通核突出建筑主体尺寸。鼓励减少连廊设置，提高居住品质、加强消防安全，采用连廊户型的应保证连廊与交通核形体规整。

第六十条 建筑物屋顶面（建筑第五立面）设计

（一）建筑屋顶形式应与建筑立面作整体考虑，并符合风貌保护、城市设计等规划的相关要求。历史文化街区（奥帆中心历史文化街区除外）内新建、改建建筑应采用坡屋顶；除历史文化街区以外的历史城区内新建、改建低、多层居住建筑应采用坡屋顶，其他建筑宜采用坡屋顶；既有城区和新城区内，新建、改建低、多层居住建筑宜采用坡屋顶。

（二）青岛环湾都市区城镇开发边界内滨海、近山、临河建设控制区内，低多层居住建筑屋顶应采用坡屋顶形式。低多层非居住项目建筑屋顶宜采用坡屋顶或平坡结合屋顶形式，且同一地块坡屋顶或平坡结合屋顶形式建筑栋数不少于总栋数的 50%。除风貌或功能等特定要求外，坡屋顶应以红色系瓦屋面为主。平屋顶建筑应结合功能、设备等进行第五立面设计，低多层公共建筑和裙房应采取屋顶绿化或可上人屋面进行处理。

（三）建筑屋顶的各类构筑物（楼梯间、设备间等）的布局、造型、材质、色彩应与建筑外立面相协调，附属设施（太阳能板、空调设备、排气管等）应进行规整设置，必要时进行美化或遮蔽处理。建筑第五立面应对屋顶形式和楼梯间、电梯机房、

冷却塔、水箱、太阳能设施、空调机组等进行系统设计，与建筑方案一并报审。

（四）鼓励平屋顶建筑（包括裙房）设置屋顶花园或采用耐久饰材铺装。

1. 高层住宅建筑顶部应避免单一平顶形式，宜结合楼梯间、电梯机房采用收分、退台、同部构架等形式丰富建筑轮廓线。

2. 历史城区项目应传承历史文化和风貌特色，低多层建筑一般应采用坡顶或平坡结合形式，坡顶形式应与历史文脉相协调。

3. 工业仓储建筑和市政公用建筑应在满足功能基础上加强第五立面的美化设计，工业仓储建筑一般应设置光伏板。

第六十一条 小型（附属）建筑设施

公厕、加油站和人行天桥、过街通道出入口、地下公共停车场出入口等小型建筑设施，应作为景观建筑小品加强方案设计，提升公共环境艺术品质，避免简单复制标准化方案或单纯工程化设计。

第六十二条 建筑色彩设计

（一）遵循“低彩度高明度、高彩度低明度”的原则，与建筑功能、使用人群心理和周边环境相协调。同一街坊内不同地块应为同一色系且有不同明度彩度变化，形成整体协调、丰富有序的色彩组合。

（二）建筑立面应确定基调色，主次分明，一般不超过三种颜色，坡屋顶鼓励以红色系为主。除特殊功能或城市设计要求外，禁用高纯度色彩、慎用中高纯度作为基调色。企业识别系统专用色宜作为点缀色使用。

（三）色彩总谱由墙面色、屋顶色、点缀色三个体系组成。不同色彩体系在建筑上的使用部位参见表 3-3。

表 3-3 不同色彩体系在建筑上的使用部位参照表

色谱体系	使用部位		
墙面色	外墙	主调色	建筑外墙中占主导地位的色彩，确定建筑立面色彩基调
		辅调色	建筑外墙中占次要地位的色彩，通常使用在建筑物底部、阳台等部位
屋顶色	坡屋顶屋瓦		建筑第五立面中占主导地位的色彩

色谱体系	使用部位	
点缀色	檐口部位 门窗、门框 梁、柱 窗台、阳台	建筑立面中小面积使用的色彩，使用部位较为灵活

（四）主调色在色彩分布中宜控制在 75%左右，辅调色宜控制在 20%左右，点缀色宜控制在 5%以内。

（五）不同色彩的搭配应注意对比效果的控制。主调色与辅调色之间、墙面色与屋顶色之间应减少色彩对比，以相近色搭配为主；点缀色可适当增加与其他色彩的对比。

（六）居住建筑墙面色宜以中高明度、中低彩度的暖色系为主，当周边色彩环境主要为冷色时，宜以中间色或中性色为主。墙面主调色与辅调色应为相同或相近色系，明度不宜差别过大。居住建筑坡屋顶瓦色应选择与墙面主调色相同色系，且符合相关专项规划的要求。

（七）公共建筑墙面色宜以中高明度、中低彩度的色彩为主，应根据建筑使用功能和周边色彩环境选择适当色相。墙面主调色与辅调色应为相同或相近色系，明度不宜差别过大。公共建筑坡屋顶瓦色应选择与墙面主调色相同色系，且符合相关专项规划的要求。

第六节 既有建筑外立面整治

第六十三条 适用范围

既有建筑外立面整治包括市辖区内实行城市化管理的区域内的建筑外立面的涂饰、修复、装修和既有住宅加装电梯。既有建筑外立面整治的规划、建设和管理应符合《青岛市建筑外立面管理办法》及户外广告设置总体规划及详细规划的规定。

对文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑以及风景名胜区、历史文化街区内的建筑的外立面管理，法律、法规另有规定的，适用其规定。

第六十四条 建筑外立面基本要求

（一）应满足安全、消防、抗震、日照、环保、工程管线等相关方面的法规、规

范要求。

（二）应保证城市建筑外观的整体性、序列感，应注意整治工程与周边环境、相邻建筑的整体协调，包括建筑风格、色彩、材料材质等方面的衔接、过渡、平衡。

（三）整治中应根据相关法律、法规、规范、技术标准、政府相关管理文件、委托方的要求和现场实际情况，合理确定具体整治内容。

（四）整治设计应当依托建筑原有设计图纸进行，若无法获得原有设计图纸，应当委托具有测绘资质的单位进行建筑外立面测绘，并依托测绘图纸进行设计。

（五）细部处理应多样化，对有特色的阳台、檐口、窗洞口、线脚、瓦材、雕刻图案、铁艺外挂构件等建筑元素，宜保持原有色彩、尺寸、造型、材质，不应失去原有比例尺度，体现原建筑风格特色。坡屋顶不宜采用涂饰方式，住宅底商鼓励采用高品质外墙涂料或材料。

（六）除存在严重功能缺陷外，不得擅自减少或增加建筑立面上的门、窗洞口，不得改变门、窗的位置。

（七）整治前应对建筑外立面自身状况进行检查，对安全和质量等方面存在的问题进行处理。若涉及对建筑屋面、阳台、门窗洞口等围护结构进行改造的，应事前确定相关部位房屋结构安全，要求委托单位聘请有资质的专业单位对房屋结构进行检测鉴定，出具房屋结构安全性鉴定报告和加固建议，根据鉴定报告和加固建议进行结构加固设计和后续整治设计。

（八）涉及第五立面整治可参照上述要求。

第六十五条 外立面材质

（一）对建筑物外墙进行涂饰，应使用符合国家、省、市质量标准和环境保护要求的建筑涂料和装饰材料。外立面涂饰材料应涂饰均匀、颜色一致，各层涂饰材料必须结合牢固。

（二）建筑沿街面现有外门窗形式、材料不统一的，宜尽量统一。

第六十六条 建筑外立面整治色彩设计

（一）在建筑外立面整治设计中，应在保持城市色彩整体特征的前提下，进行整治设计；既有建筑的外立面整治一般应保持原建筑物的色彩，不宜主观刻意改变；需重新选色的建筑，其选用的色谱和色彩搭配应符合相关专项规划的要求。

（二）色彩的选择应以整体协调为原则，包括相邻建筑间的色彩协调、同一建筑

上的色彩协调；除标志性建筑外，不宜强化单栋建筑个体特征，应弱化与周边建筑整体色彩的差异，以形成稳定的色彩环境。区域色彩特征较明显的地区，建筑色彩整治应保持与强化该区域的特色。

第六十七条 既有住宅加装电梯

（一）加装电梯的方案设计应符合《青岛市既有住宅加装电梯设计技术导则》《青岛市既有住宅加装电梯暂行办法》《关于进一步加快推进既有住宅加装电梯工作的通知》《青岛市既有住宅加装电梯“一件事”工作实施方案》等法规和规范的规定。

（二）加装电梯与既有建筑、所在小区风格、色彩、材质相协调。鼓励以小区为单位统一编制加装电梯实施方案；涉及历史街区文保建筑的，应取得文物主管部门意见。

第四章 交通设施规划管理

第一节 城市道路

第六十八条 城市道路分级

城市道路应按道路在道路网中的地位、交通功能以及对沿线的服务功能等，分为快速路、主干路、次干路和支路四个等级；城市道路的功能、布局应与两侧城市的用地特征、城市用地开发状况相协调。各等级道路设置应符合《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328、《城市道路工程设计规范》GJJ 37 等相关标准规范要求。

第六十九条 城市道路网密度及道路用地

城市中心城区内道路系统的密度不宜小于 $8\text{km}/\text{km}^2$ ，城市道路面积率不低于15%。城市不同功能地区的路网密度，应结合用地布局 and 开发强度综合确定，具体按《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328 执行（参见表 4-1）。

表 4-1 不同功能区的街区尺度推荐值

类别	街区尺度（m）		路网密度 （ km/km^2 ）
	长	宽	
居住区	≤ 300	≤ 300	≥ 8
商业区与就业集中的中心区	100~200	100~200	10~20
工业区、物流园区	≤ 600	≤ 600	≥ 4

第七十条 城市道路选线

（一）道路选线时应符合城市路网规划、道路功能、道路红线等因素，并应符合各级道路的技术指标。

（二）城市道路选线时应充分考虑青岛本地的地质条件、地形地貌、环境保护、景观风貌等综合因素，在多方案论证、比选的基础上，选定最优路线方案。

（三）城市道路如无法避免穿越风景名胜区、湿地等敏感地区，道路的线型和断面宽度应单独设计，尽可能减少对生态环境的破坏。

（四）快速路在穿越高层噪音敏感建筑物较多区域时，应满足环境影响评价要求并采取必要的声屏障等控制措施或采用下穿方式穿越。

（五）当道路规划中线技术指标不能满足规范要求时，道路设计中线可与规划中线不一致，但应保持道路等级、功能、车道规模不变，且不对管线布置造成较大影响。

第七十一条 城市道路横断面

(一)城市道路设计应统筹道路红线范围内车行、人行、非机动车等道路功能板块与两侧规划绿地、建筑退距等沿街空间要素，引导街道空间复合利用，实现一体化设计。

(二)城市道路横断面形式可分为单幅路、双幅路、三幅路、四幅路及特殊形式的断面。横断面宜由机动车道、非机动车道、人行道、分车带、设施带、绿化带等组成(图 4-1)，特殊断面还包括应急车道、路肩和排水沟等。横断面具体形式及断面组成应根据道路等级和实际功能需要确定。

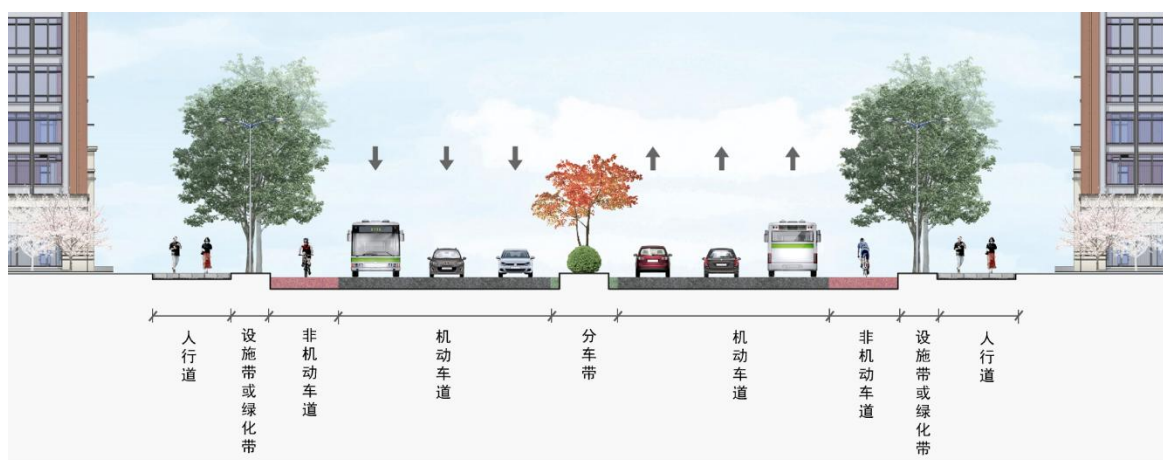


图 4-1 城市道路横断面示意图

(三)城市道路的机动车道最小宽度应符合现行《城市道路工程设计规范》GJJ37 的相关规定（参见表 4-2）。交叉口进口道渠化段机动车道宽度可适当缩窄,平面交叉口一条机动车道的宽度宜为 3.25m，困难情况下最小宽度可取 3.0m；当改建交叉口用地受到限制时，一条进口车道的最小宽度可取 2.80m。出口道每条车道宽度不应小于路段车道宽度，宜为 3.5m，条件受限的改建交叉口出口道每条车道宽度不宜小于 3.25m。

表 4-2 一条机动车道最小宽度

车型及车道类型	设计速度 (km/h)	
	>60	≤60
大型车或混行车道 (m)	3.75	3.50
小客车专用车道 (m)	3.50	3.25

(四)非机动车道和人行道宽度应符合本章第四节的相关规定。

第七十二条 城市道路纵坡度

城市道路的纵坡宜采用 0.3-8%。道路最小纵坡不应小于 0.3%，当遇特殊困难纵

坡小于 0.3%时，应设置锯齿形边沟或采取其他排水设施；纵坡大于 6%时，应采取防滑措施；纵坡大于 8%时，应进行专题研究论证，并符合《城市道路工程设计规范》CJJ37 的相关规定。

第七十三条 城市道路交叉口规划

（一）城市道路交叉口的规划方案，应依据交叉口所在地区的道路网络及其在道路网中的定位、周边用地、环境特点等因素进行平面交叉口及立体交叉口的规划选型，在进行多方案综合比选后确定。

（二）城市主、次干路平面交叉口宜做交通渠化设计，提高通行能力。平面交叉口的设置需符合表 4-3 的规定。

表 4-3 平面交叉口

平面交叉口类型	类型	
	推荐形式	可用形式
主干路-主干路	平 A ₁ 类	
主干路-次干路	平 A ₁ 类	
主干路-支路	平 B ₁ 类	平 A ₁ 类
次干路-次干路	平 A ₁ 类	
次干路-支路	平 B ₂ 类	平 A ₁ 类或平 B ₁ 类
支路-支路	平 B ₂ 类或平 B ₃ 类	平 C 类或平 A ₂ 类

注：A 类-信号控制交叉口；平 A₁类:交通信号控制，进口道展宽交叉口；平 A₂类:交通信号控制，进口道不展宽交叉口。B 类-无信号控制交叉口；平 B₁类:干路中心隔离封闭、支路只准右转通行的交叉口；平 B₂类:减速让行或停车让行标志管制交叉口；平 B₃类:全无管制交叉口。C 类-环形交叉口，平 C 类：环形交叉口。

（三）交叉口视距三角形范围内，不得形成高于 1m 的障碍物，以免妨碍行车视距。

（四）立体交叉的设置应根据交叉口的交通流量、城市环境和用地情况等综合考虑。立交控制范围内除建设城市基础设施外应当进行绿化。

（五）城市道路交叉口具体设计要求应符合《城市道路交叉口规划规范》GB50647 及《城市道路交叉口设计规程》CJJ152 的规定。

第七十四条 城市道路绿化

（一）新建、改建城市主、次干路绿地率指标应符合《园林绿化工程项目规范》GB55014 及《城市道路绿化设计标准》CJJ/T75 的规定。

（二）快速路红线外单侧防护绿化带宽度宜为 10-30m；主干路红线外单侧防护绿化带宽度宜为 5-20m；有条件的次干路宜设置防护绿化带，单侧绿化带宽度宜为 5-

10m；此外，立交匝道红线外防护绿化带宽度宜为 10-30m。

（三）道路绿化应符合行车视线和行车净空要求。

（四）道路绿化与公用设施及地下管线的相互位置应统筹安排，既要保证树木有必要的立地条件与生长空间，又要保证公用设施与地下管线有合理的敷设空间。

第七十五条 道路全要素一体化设计

（一）道路绿化宜结合建筑退线形成空间开敞，层次丰富的绿化景观。行道树树池宜做平整化处理，增加人行通行宽度。

（二）道路设施带内应集约布置护栏、路灯杆、交通标志杆、废物箱等，但不得影响步行、盲道的安全与连续，不得影响无障碍设施设置。道路设施带内设置的各类设施之间应保证合理的设施使用空间与有效的安全距离，避免干扰步行与车行空间，与周围绿化景观相协调，杆体和箱体应符合以下规定：

1. 在满足业务功能要求和结构安全的前提下，各类杆件应按照“能合则合”的原则进行合杆建设。综合杆应合理预留一定的荷载、接口、机箱仓位和管孔等，满足未来需求。综合杆基础设计应按《建筑地基基础设计规范》GB 50007 执行，按照杆件类型及搭载设施进行设计。

2. 道路两侧新建箱体应按照“隐形化、集约化、景观化”原则进行统筹设置，实施多箱合一建设，并与周边环境相协调；既有箱体结合城市更新、道路改造等，实施拆除、迁移、整合、美化等整治。道路箱体宜优先在道路两侧建筑及用地内设置，其次在道路绿化带内设置，再次在道路两侧安全隐蔽位置设置（如墙边、墙角等不影响行人通行的区域），最后少量无法隐藏的箱子在道路设施带内设置。以下区域不宜设置各类箱体：路口人行道的弧形转弯段、绿化带；人行横道与道路人行道相接区域；丁字路口视线正对的部分区域；人行道宽度小于 2m 的道路。

第七十六条 交通影响评价

依据《山东省建设项目交通影响评价实施办法》开展建设项目交通影响评价，并应当符合《建设项目交通影响评价技术标准》CJJ/T141 的规定要求。

第二节 城市轨道交通

第七十七条 轨道交通线路的选线原则

轨道交通线路的选线应符合国土空间规划，符合线路功能定位和层次、客流特征、服务水平的总体要求，符合城市防灾减灾、环境保护、历史文化保护和沿线区域对噪声、振动、城市景观的要求，处理好与周边建筑、道路、河道和市政设施等之间的关系。

第七十八条 轨道交通线路的敷设方式

线路的敷设方式，按照《城市轨道交通线网规划标准》GB/T50546 的规定执行。

第七十九条 车站设置原则

（一）车站设置应与沿线用地开发强度相协调，并应与城市商业商务服务中心、重大公共设施、重要客运枢纽、大型居住与就业中心等大型客流集散点紧密结合，宜与车站周边地块的土地储备及开发条件相结合。

（二）车站宜与周边用地一体化开发，不具备一体化开发条件的车站宜预留连接条件。

第八十条 车站出入口的设置要求

（一）车站出入口应根据周边现状及规划土地利用情况、道路条件和客流特征，综合确定设置。宜分散、多向设置，数量不得少于 2 个，道路交叉口附近的车站宜在路口各象限设置出入口。宜与行人过街设施、周边建筑联通，并考虑地铁停运时的过街需求。

（二）宜朝向主客流方向，宜避开冬季主导风方向。

（三）宜设置在道路规划红线之外，确实无条件的，应保证 2m 的最小人行道通行空间。

第八十一条 轨道交通地面附属设施

轨道交通地面附属设施，如风亭、冷却塔等，宜设置在道路规划红线之外，应与周边环境相协调。宜结合周边建筑物设置，确需单独设置的，应“集约化、景观化、小型化”处理。条件受限，附属设施占用人行道布置时，应保证 2m 的最小人行道通行空间。

第八十二条 轨道交通车辆基地的选址和布局要求

轨道交通车辆基地的选址和布局，按照《城市综合交通体系规划标准》GB/T51328的规定执行。

第八十三条 轨道交通保护区的范围与保护要求

轨道交通保护区的范围与保护要求，按照《青岛市轨道交通条例》的规定执行。

第八十四条 轨道交通接驳设施设置要求

（一）轨道交通车站周边应预留交通接驳设施用地空间，实现轨道交通与步行、非机动车、地面公交、出租车或小汽车等交通方式便捷换乘。

（二）车站出入口宜设置客流集散广场，面积不宜小于 30m²；对于突发性客流敏感车站，应控制与其客流规模相适应的集散广场面积。

（三）结合车站出入口宜设置人行连廊或地下通道，与公交车站、周边建筑等联通。

（四）车站出入口临近街道的步行道确保连续、宽敞；利用地面过街的，人行横道距离车站出入口不宜大于 50m。

（五）针对非机动车出行需求较大的区域，宜充分利用车站出入口周边用地条件，结合车站出入口分散设置与换乘客流规模相匹配的非机动车停车场；非机动车停车场与车站出入口的步行距离宜小于 50m。

（六）公交中途站与轨道车站出入口的接驳距离宜小于 50m，不宜大于 100m；公交首末站与轨道车站出入口的接驳距离不宜大于 100m。

（八）线路的外围地区车站或末端车站，可根据小汽车交通接驳需求和用地条件设置小汽车停车换乘设施，距离轨道车站出入口不宜大于 250m。

第三节 城市公共交通

第八十五条 公交首末站的设置要求

公交首末站的设置，按照《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》的规定执行。

第八十六条 公交专用道设置要求

(一)双向六车道及以上的城市道路宜设置公交专用道,并应根据道路沿线用地性质、交通负荷以及客流特征等因素综合确定,合理使用道路资源。

(二)公交专用道的设计,应符合《城市道路工程设计规范》CJJ37 的相关规定。

第八十七条 公交中途站的设置要求

公交中途站的设置,应符合《青岛市公交站点设置规范》DB3702/T21、《城市道路工程设计规范》CJJ37 的相关规定。

第八十八条 公交车站附近设置非机动车停车设施的要求

(一)公交枢纽站宜结合需求利用出入口两侧的路侧带、机非隔离带空间分散设置非机动车停车设施;出入口周边空间不足的,宜在 50~100m 范围内因地制宜利用人行道或非机动车道设置非机动车停车设施。

(二)鼓励公交中途站设置非机动车停车设施,宜设置在站台两侧的路侧带或机非隔离带,且与公交站台的距离应大于 5m,宜为 10~30m。

(三)利用行道树设施带和机非隔离带设置的非机动车停车设施,外廓不应超出其边界范围。

第八十九条 出租车路内停靠站的设计要求

(一)优先采用港湾式设置,应方便上落客,同时保障道路安全、有序、畅通。不应侵占消防车通道、盲道及行人过街设施。

(二)公交车站前后 50m 范围内、距离交叉口 30m 范围内不宜设置出租车停靠站。

第四节 步行和自行车交通

第九十条 基本要求

城市交通的规划、建设与管理应优先保障步行和自行车交通,不得侵占步行和自行车交通空间,构建安全、连续、方便、舒适的步行和自行车交通系统。

第九十一条 人行道的设置要求

除快速路主路外,城市快速路辅路及其他各级城市道路红线内均应优先布置步行空间。人行道宽度必须满足行人安全顺畅通过的要求,并应设置无障碍设施。人行

道宽度应符合现行《城市道路工程设计规范》CJJ37、《城市道路交通工程项目规范》GB 55011 等相关规范的规定，人行道一般最小宽度为 2m，条件受限情况下人行道有效通行宽度不应小于 1.5m。

第九十二条 过街设施的设置要求

（一）除快速路外的各类城市道路应优先采用平面过街方式。学校、幼儿园、医院、养老院以及其他重点区域原则上以平面过街为主，布设立体过街设施时宜设置电梯，满足无障碍设施要求。

（二）平面过街设施的设置应符合《城市步行和自行车交通系统规划标准》GB/T51439 及《城市道路工程设计规范》CJJ37 的相关规定。

（三）地面快速路主路应当设置立体过街设施，其他道路应根据机动车交通量、行人过街需求、安全评估等设置人行天桥或人行地道，其他设置条件应符合《城市人行天桥与人行地道技术规范》CJJ69 等现行行业标准、规范的相关规定。

第九十三条 非机动车道的设置要求

（一）因地制宜发展非机动车交通，适宜自行车骑行的城市和城市片区（西岸城区、北岸城区），除城市快速路主路外，城市快速路辅路及其他各级城市道路均应设置连续的非机动车道；东岸城区新建、改扩建道路宜结合实际情况增加非机动车道。

（二）非机动车道的设置宽度应符合《城市步行和自行车交通系统规划标准》GB/T51439 等相关要求，其基本要求如下：

1. 非机动车道单向最小宽度不应小于 2.5m，特殊困难情形下，有效通行宽度不应小于 1.5m；双向通行不应小于 3.5m。
2. 设计速度大于 40km/h 的道路，非机动车道与机动车道之间应设置物理隔离措施。
3. 城市道路的人行道与非机动车道不宜共平面设置（东岸城区除外）。

第九十四条 非机动车停车位设置要求

应按《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》规定指标设置非机动车停车位。为解决绿色出行最后一公里，公交站点、轨道交通站点出入口等场所宜设置非机动车停车点位。

第五节 机动车停车场（库）

第九十五条 机动车停车场分类

机动车停车场分为建筑物配建停车场、城市公共停车场和路内停车位。机动车停车位供给应以建筑物配建停车位为主、城市公共停车位为辅、路内停车位为补充。

第九十六条 机动车停车场（库）的规划要求

（一）新建、改建、扩建各类建设项目配建停车位，应当严格按照《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》的规定执行，并和主体工程同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。

（二）城市公共停车场宜布局在人流集中的商业区、办公区、医院、体育场馆、旅游风景区及停车供需矛盾突出的居住区，其服务半径不应大于 300m。同时，应考虑车辆噪声、尾气排放等对周边环境的影响。

（三）城市公共停车场规划用地规模可按规划人口核算，人均公共停车场占地规模宜控制在 0.5-1.0m²。

第九十七条 机动车换乘停车场

（一）机动车换乘停车场(P+R 停车场)应结合城市中心区以外的轨道交通车站、公交枢纽站、公交首末站布设。

（二）机动车换乘停车场的停车规模应综合考虑接驳站点客流特征，结合车站用地条件和周边交通条件综合考虑。与轨道交通结合的 P+R 换乘停车场停车位的供给总量不宜小于轨道交通线网全日客流量的 1‰，且不宜大于 3‰。单处 P+R 停车场规模不宜大于 500 个车位。

第九十八条 机动车停车场出入口

机动车停车场出入口和车道数量应符合《车库建筑设计规范》JGJ100 的规定（参见表 4-4）。曲线双行坡道的最小净宽（微型、小型车）不小于 7.5m，停车场（库）螺旋坡道的纵向坡度均以道路内径坡度进行控制。螺旋坡道的下行宜按顺时针方向行驶，上行宜按逆时针方向行驶。机动车出入口设置位置应符合本规定第三章第四节的相关规定。

表 4-4 机动车库出入口和车道数量

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

第九十九条 停车场总平面布局

- (一) 机动车停车场总平面应符合《车库建筑设计规范》JGJ100 的规定。
- (二) 单向行驶的机动车道宽度不应小于 4m, 双向行驶的小型车道不应小于 6m, 双向行驶的中型车以上车道不应小于 7m。
- (三) 机动车道路转弯半径应根据通行车道种类确定。微型、小型车道路转弯半径不应小于 3.5m; 消防车道转弯半径应满足消防车辆最小转弯半径要求。道路转弯时, 应保证良好的通视条件, 弯道内侧的边坡、绿化及建(构)筑物等均不应影响行车视距。
- (四) 鼓励城市公共停车场适当增大停车位尺寸, 小型车垂直式停车位尺寸增至 2.6m×5.3m, 且数量占比不少于垂直式总停车位的 20%。

第一百条 机械式停车库

- (一) 新建住宅类建筑不得采用简易升降和升降横移类机械停车设备。
- (二) 剧院、展览馆、体育场馆等人流、车流集中疏散的大型公共建筑不宜采用机械车库, 确需设置机械车库的, 应采用存取效率较高的全自动机械式停车设备。
- (三) 其他各类建筑及城市公共停车场设置机械停车库时, 鼓励采用全自动机械式停车库。
- (四) 机械式停车库应与周边建筑景观相协调。
- (五) 机械式停车库只设 1 个出入口时, 外部等候车位不应少于 2 个, 当设有 2 个或 2 个以上出入口时, 每个出入口外至少应设置 1 个等候车位。
- (六) 机械式停车库设计应符合《车库建筑设计规范》JGJ 100 和《机械式停车库技术规程》DB37/T 518 的相关规定。

第一百〇一条 停车位充电基础设施配套要求

建设项目停车位充电基础设施配套需满足《关于印发〈青岛市居民小区电动汽车

充电基础设施配套电网建设实施细则(试行)的通知》(青发改运行(2021)184号)、《青岛市人民政府办公厅关于加快全市电动汽车充电基础设施建设的实施意见》(青政办发〔2016〕20号)等相关要求。新建居民小区固定车位应100%具备安装充电设施的条件,即将电缆桥架、保护套管、电缆管廊、电缆配备至所有固定车位,满足直接装表接电需要。新建大型公共建筑物停车场、社会公共停车场、公共文化娱乐场所停车场等,按不低于20%的车位比例建设充电基础设施。

第五章 市政工程管理

第一节 总体要求

第一百〇二条 本规定所指市政工程包括给水工程、排水工程、电力工程、通信工程、燃气工程、供热工程、环境卫生工程、管线综合与综合管廊工程。

第一百〇三条 市政工程应当按照相关规划确定的内容进行建设，其建筑规模应当符合经批准的规划和相关工程建设标准。

第一百〇四条 市政工程用地内的设施布局应当尽可能减少对周边环境的影响，相关指标（如噪声、气味、毒理等）应符合环保、消防、安监、卫生等部门要求。

第一百〇五条 市政工程的规划建设除符合本规定外，还应当符合相关法规、规范及规划的要求。

第一百〇六条 规划市政工程选址应采用不小于 1:500 地形图，长距离选线应采用不小于 1:2000 地形图，地形图地形地貌应符合现状，测绘日期宜在半年之内。

第二节 给水工程

第一百〇七条 基本要求

（一）给水工程设计应以国土空间规划和给水专业规划为主要依据。水源选择、净水厂位置、输配水管路由等应符合相关规划的要求。

（二）给水工程规划应从全局出发，坚持保障供给、水资源可持续利用、建设节水型城市的原则。

（三）鼓励建设节水型城市，在城市规划建设中应积极推广海绵城市、再生水利用及海水综合利用等技术，加强地下水资源保护与管理。

（四）给水工程规划的阶段和期限应与相对应的城市规划阶段和期限相一致。

（五）给水工程规划应注意近、远期结合，适应城市远景发展的需要，并与其他相关规划相协调。

第一百〇八条 城市蓝线

对城市规划区内的河道、湖泊、水库及原水渠道等城市地表水体应划定城市蓝线，在城市蓝线内禁止进行下列活动：

- （一）违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动。
- （二）擅自填埋、占用城市蓝线内水域。
- （三）影响水系安全的爆破、采石、取土。
- （四）擅自建设各类排污设施。
- （五）其它对城市水系保护构成破坏的活动。

第一百〇九条 水源保护

具有城市供水水源功能的水库、河流必须依法设置饮用水源保护区，严格执行《饮用水水源保护区划分技术规范》HJ T338 和《青岛市饮用水水源保护区划》等相关规定。在水源保护区内不得建设工业项目、度假村、游乐园、疗养院及居住小区，不得向城市供水水源的保护水体排放生活污水、工业废水和固体废物。禁止在水库流域范围内开山采石以及一切可能产生水土流失的活动。

第一百一十条 水厂规划布局应符合以下规定：

- （一）水厂选址应打破行政区限制，并符合《城市给水工程规划规范》GB 50282 的规定。
- （二）水厂用地应按长远发展预留用地。
- （三）水厂厂区周围应设置宽度不小于 10m 的绿化防护，在绿化防护带内不得设立生活居住区和修建禽畜饲养场、厕所、污水坑和污水管道。
- （四）水厂建设用地范围内不得增加新的自备水源，未经许可不得采用地下水。
- （五）给水加压泵站宜靠近用水集中地区布置。

第一百一十一条 给水管网

- （一）城市给水管网系统应根据城市规划和建设情况统一规划，分期实施。给水管网应按远期用水量规划设计。
- （二）再生水、回用雨水、自备水等严禁与公共给水系统连接。
- （三）城市输水干管不得少于两条，配水管网宜为环状管网，树枝状管网供水区域内不允许间断供水的用户应自行设置安全水池。为了提高供水的可靠性，两条平行的输水管线之间用连通管相连接。

（四）当民用与工业建筑生活饮用水用户对水压、水量要求超过供水管网的供水能力时，必须建设二次供水设施。二次供水不得影响城镇供水管网正常供水。

（五）新建、改建、扩建项目内二次供水泵房不得配置于居民建筑的垂直下方，且不得贴临居住、办公等对安静要求较高的场所；二次供水分压供水应尽可能利用设备分区，减少减压阀使用量。

（六）新建项目宜自周边两条或两条以上不同市政道路引入供水管道，并应在项目红线内成环状布置。当无法满足双路水源接入或者双路水源流量无法满足生活消防用水量时，消防水池有效容积的计算及设置要求应满足《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974 的相关要求。

第三节 排水工程

第一百一十二条 基本要求

（一）排水工程设计应以国土空间规划和排水工程专业规划为依据，根据规划年限、工程规模、经济效益、社会效益和环境效益，正确处理城镇中工业与农业、城镇化与非城镇化地区、近期与远期、集中与分散、排放与利用的关系。

（二）排水工程设计应依据城镇排水与污水处理规划，并与城市防洪、河道水系、道路交通、园林绿化、环境保护、环境卫生等专项规划和设计相协调。排水设施的设计应根据城镇规划蓝线和水面率的要求，充分利用自然蓄排水设施，并应根据用地性质规定不同地区的高程布置，满足不同地区的排水要求。

第一百一十三条 污水处理厂和排水泵站的规划布局，应符合以下规定：

（一）污水处理厂的规划用地面积应当按照最终处理规模确定，用地指标应当符合《城市排水工程规划规范》GB 50318 的要求。

（二）排水泵站宜独立占地，用地面积按照泵站性质、规模确定，用地指标应当符合《泵站设计规范》GB/T 50265、《室外排水设计标准》GB 50014 及《城市排水工程规划规范》GB 50318 的要求。

（三）污水处理厂和排水泵站设置应与周围的城市环境协调，并根据环评和环境保护主管部门的要求与居住建筑和公共建筑保持必要的防护间距。

（四）污水处理厂和排水泵站在建设和运行过程中应采取控制和削减噪音、臭味

等引起环境问题的措施。

（五）城市污水处理厂应考虑中水处理系统用地。城市道路应预留中水管道建设条件，有条件的进行同步建设。

（六）中心城区新建、改建、扩建污水处理厂和排水泵站宜采用地下或半地下方式建设，上盖可根据需求建设绿地。

第一百一十四条 排水规划

（一）在受地形条件或地理位置限制，没有敷设或暂时没有敷设城市污水管道的地区，应鼓励建设小型污水处理回用设施，其生产、生活污水应自行处理达到国家相关法规、规范要求方可排放。

（二）工业废水的水质必须符合国家《污水综合排放标准》GB 8978 的相关规定方可排入城市排水管道，不符合规定水质标准的，须自行处理达到标准后方能排入。

（三）医院的生活行政区与医疗区的污水应分流，医疗污水必须经无害化处理后方能排入城市污水管道系统。

（四）排水规划应加强初期雨水管理，控制面源污染对水环境的影响，对于降雨初期污染物含量较高的雨水应进行源头分散收集、分散处置。

第一百一十五条 雨水管渠、内涝防治设计重现期

根据《室外排水设计标准》GB 50014，雨水管渠设计重现期应根据汇水地区性质、城镇类型、地形特点、气候特征等因素确定，中心城区采用 3~5 年，非中心城区采用 2~3 年，中心城区的重要地区采用 5~10 年，中心城区地下通道和下沉广场等采用 30~50 年；内涝防治设计重现期应根据城镇类型、积水影响程度、内河水位变化等因素确定，中心城区内涝防治设计重现期采用 50~100 年，地面积水设计标准为居民住宅、工商业建筑的底层不进水，道路中一条车道的积水深度不超过 15cm。

第一百一十六条 雨水综合利用与海绵城市

（一）雨水综合利用应根据当地水资源情况和经济发展水平合理确定，采用源头削减、过程控制、末端处理的方法，控制面源污染、防治内涝灾害、提高雨水利用程度。

（二）各类新建、改建项目宜按照海绵城市理念进行开发建设，具体要求按相关规定落实。

第四节 电力工程

第一百一十七条 基本要求

（一）规划新建的电力设施应符合城市规划和地区电力系统规划总体要求，切实贯彻安全第一、预防为主、防消结合的方针，满足防火、防爆、防洪、抗震等安全设防要求；并符合现行国家规范《城市电力规划规范》GB 50293、《220-750kV 变电站设计规程》DL/T 5218、《35kV-110kV 变电站设计规范》GB 50059、《20kV 及以下变电所设计规范》GB 50053 等要求。

（二）城市电网的规划建设和改造，应按城市规划布局和道路综合管线的布置要求，统筹安排、合理预留城网中各级电压变电所、开关站、配电所、电力线路等供电设施和营业网点的位置和用地(或建筑面积)。变电站用地规模应满足《山东省建设用地控制标准》并考虑国网变电站典设方案要求。

第一百一十八条 变（配）电设施

（一）变电站应以国土空间规划、电力专项规划等为依据，近远期结合，并根据需要预留扩建的可能。应避免与邻近设施之间的相互影响，应避开火灾、爆炸及其他敏感设施，与爆炸危险性气体区域邻近的变电站站址选择及其设计应符合现行国家标准《爆炸和火灾危险环境电力装置设计规范》GB 50058 的有关规定。

（二）10kV 变（配）电室是变电设备及配套管理用房。根据《城市电力规划规范》GB/T 50293、《居民住宅小区电力配置规范》GB/T 36040 等，10kV 变（配）电室负荷半径不宜大于 200m。按照负荷计算，居住建筑每 300 户宜设 1 处，配套公建每 1.5~2.0 万 m² 增设 1 处，单台变压器容量一般选取 800kVA 或 630kVA。变电站设置需考虑充电桩用电负荷。

（三）居住小区 10kV 变（配）电室不再分物业站和公用站。整体商业和办公等需单独建设变（配）电室。为满足设备安装检修需求，变（配）电室所需净高尺寸不小于 4.1m。如无条件设置变配电室，采用室外变（配）电箱时，应满足防火、环保要求。

（四）10kV 变（配）电室正上方不得设置厕所、浴室、厨房或其他经常积水场所。提高设施综合防灾减灾能力，满足相关防涝标准，并做好防水、防淹措施，在遭遇超标雨水时保障电力供应。变（配）电室应实现双电源接入，提高供电可靠性，提升城市韧性。

第一百一十九条 电力线路

（一）中心城区内新建 220kV 及以下电力线路宜采用埋地敷设。

（二）城市各级电压的架空线路导线边线与周边建（构）筑物、铁路、道路、河流等交叉时的最小垂直距离和最小水平距离等应满足相关规范要求。

第五节 通信工程

第一百二十条 移动通信

（一）移动基站建设以宏基站为主、微基站为辅，实现移动通信网络全覆盖。基站站址选取应遵循共建共享的原则，满足各运营商无线通信覆盖质量要求。基站选址按照《山东省通信基础设施建设与保护条例》等要求，应符合城市历史街区保护和城市景观及市容、市貌有关要求。符合电磁辐射安全防护、卫生及环境保护相关的现行国家标准规范要求，并满足防火、防噪声要求。

（二）公共交通类重点场所（地铁、铁路、高速公路、机场、车站、码头等）、大型场馆（体育馆、展览中心、图书馆等）、多业主共同使用的商住楼和商务楼宇、建筑面积大于 3000m² 的党政机关建筑以及建筑面积大于 20000m² 的其他公共建筑物（涉密场所除外），应建设室内分布系统基础设施，并考虑同步设置室外宏基站。

第一百二十一条 邮政局所

邮政局所设置应满足《城市通信工程规划规范》GB/T 50853、《邮政普遍服务标准》YZ/T0129 的要求。城市邮政支局、邮政所可采用附建式建设，设于建筑地面一层。

第一百二十二条 通信管道

通信管道应统一规划、设计，不同运营商的通信管道宜共沟并结合道路同步建设；管道路由所需的全部管孔宜一次建成，管孔容量应满足《通信管道与通道工程设计规范》GB 50373 的相关规定。

第六节 燃气工程

第一百二十三条 基本要求

（一）燃气场站分为天然气场站和液化石油气场站。各类场站的用地面积应符合《城镇燃气规划规范》GB/T 51098 的规定，天然气场站与建（构）筑物的间距应符合《城镇燃气设计规范》GB 50028 的规定；液化石油气场站与建（构）筑物的间距，应符合《液化石油气供应工程设计规范》GB 51142 的规定。

（二）城镇燃气调峰方式选择应根据当地地质条件和资源状况，经技术经济分析等综合确定。利用液化天然气或压缩天然气调日峰、时峰时，场站的用地面积应满足《城镇燃气规划规范》GB/T 51098、《城镇燃气设计规范》GB 50028、《液化石油气供应工程设计规范》GB 51142 的规定。

第一百二十四条 加气站

（一）在城市建成区不宜建一级加气站、一级加油加气合建站、CNG 加气母站。在城市中心区不应建一级加气站、一级加油加气合建站、CNG 加气母站。

（二）加气站的选址应与周边建筑物有足够的安全距离，避免危害行人以及重要的公共设施和民用设施，应保证加气车辆和相邻道路行驶车辆的交通安全，鼓励加气设施与现有加油站合建。

（三）加气站的用地面积应满足《城镇燃气规划规范》GB/T 51098、《城镇燃气设计规范》GB 50028、《液化石油气供应工程设计规范》GB 51142 的规定。

（四）加气站与建（构）筑物的间距应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》GB 50156 的规定。

第一百二十五条 调压站

（一）高压调压站、次高压调压站用地面积应满足《城镇燃气规划规范》GB/T 51098、《城镇燃气设计规范》GB 50028 等规定，中、低压调压站用地面积应符合《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》的规定。

（二）燃气调压站与其它建（构）筑物之间的最小防火间距应符合《城镇燃气设计规范》GB 50028 等规定。

第一百二十六条 燃气管网

（一）穿越城市建设区的长输管线的运行压力不宜大于 4.0MPa，设计压力大于

4. 0MPa 的管线应符合《输气管道设计规范》GB 50251 的规定。

(二) 设计压力大于 1.6MPa、小于等于 4.0MPa 的室外燃气管道与建筑物和构筑物之间的水平距离应符合《城镇燃气设计规范》GB 50028 的规定。

(三) 新城区燃气管网系统宜采用中压一级系统, 历史城区、既有城区宜采用中压——低压二级系统。

(四) 城市燃气管网的布置, 应符合以下规定:

1. 燃气管道不得敷设在建筑物下, 并不得在下述场所敷设: 高压走廊; 动力和照明电缆沟道; 易燃、易爆材料和具有腐蚀性液体的堆场。

2. 高压 A 和高压 B 级管网宜布置在市区外缘, 避开居民点。

3. 随桥梁跨越河流的燃气管道, 其管道的输送压力不应大于 0.4Mpa。当燃气管道随桥梁敷设或采用管桥跨越河流时, 必须采取安全防护措施。

4. 燃气管道穿越铁路、高速公路、城市主干路及河流时应采取有效的安全防护措施。

第一百二十七条 水平净距与垂直净距

(一) 设计压力不大于 1.6MPa 的地下燃气管道与建筑物、构筑物及相邻管道之间的最小水平净距应满足《城镇燃气设计规范》GB 50028 等规定。

(二) 地下燃气管道与建筑物、构筑物或相邻管道之间的最小垂直净距应满足《城镇燃气设计规范》GB 50028 等规定。

第七节 供热工程

第一百二十八条 基本要求

鼓励多种清洁能源供热方式联合使用和能源梯级利用。加快发展污水源、海水源等新型多元化清洁能源供热, 积极推进天然气分布式能源、大型热电联产机组循环水和工业余热利用等供热, 因地制宜发展土壤源热泵、空气源热泵、太阳能、生物质能等供热, 试点高效、洁净燃煤供热技术应用。

第一百二十九条 供热设施

(一) 热电厂的建设应有良好的交通运输条件, 应有供水及污水排放的条件, 应

便于热网的出线和电力的上网；单台机组发电容量 400MW 及以上规模的燃气热电厂应有高压天然气管道接入的条件；热电厂应位于居住区和重要环境保护区的全年最小频率风向的上风侧，同时应避开机场、断裂带、潮水或内涝区及环境敏感区，厂址选择应满足防洪需求；具体位置应符合环境影响评价文件的要求。

（二）燃气集中锅炉房应便于热网出线、便于天然气管道接入同时靠近负荷中心；燃气集中锅炉房宜独立设置，当确有困难时可贴临民用建筑布置，但应采用防火墙隔开，且不应贴临人员密集场所。具体位置应符合环境影响评价文件的要求。

（三）燃煤集中锅炉房应有良好的道路交通条件，便于热网出线；宜位于居住区和环境敏感区的采暖最大频率风向的下风侧；应设置在地质条件良好，满足防洪要求的地区；具体位置应符合环境影响评价文件的要求。

（四）天然气分布式能源站宜靠近供电区域主配电室，同时宜靠近冷、热负荷的中心；能源站宜独立设置，当确有困难时可贴临民用建筑布置，但应采用防火墙隔开，且不应贴临人员密集场所；具体位置应符合环境影响评价文件的要求。

（五）换热站所在位置应靠近负荷中心，便于热网出线；若设置在地下或半地下时，换热站不得设置于住宅建筑垂直下方，不得贴临居住等对安静要求较高的场所，并满足环评、安全要求。

（六）燃气锅炉烟囱不低于 8m，烟囱的具体高度按批复的环境影响评价文件确定。新建锅炉房的烟囱周围半径 200m 距离内有建筑物时，其烟囱应高出最高建筑物 3m 以上。

第一百三十条 供热管网

（一）城市道路以及居住区内的热力管道应当采用地下敷设方式，已按照地上架空敷设的热力管道逐步完成入地改造；工厂区的热力管道可以采用地上架设方式。

（二）直埋敷设热水管道宜采用无补偿敷设方式，并应按照现行行业标准《城镇直埋供热管道工程技术规程》CJJ/T81 的规定执行。

第八节 环境卫生工程

第一百三十一条 基本要求

（一）环境卫生设施的规划和设置应符合城乡规划，坚持布局合理、卫生适用、

节能环保、便于管理的原则，应有利于卫生作业和对环境污染的控制。

（二）环境卫生设施分为环境卫生工程设施、环境卫生公共设施和其他环境卫生设施。

（三）环境卫生公共设施包括生活垃圾分类收集点、生活垃圾分类收集站、再生资源回收站、公共厕所等设施；其他环境卫生设施包括基层环境卫生机构、环卫工人作息场所等设施。以上设施设置应符合《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》的规定。

第一百三十二条 垃圾收集、转运站

（一）垃圾收集站、小型垃圾转运站、再生资源回收站设施的设置应符合《环境卫生设施设置标准》CJJ 27、《城市环境卫生设施规划规范》GB/T 50337、《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》等的规定。

（二）垃圾转运站用地标准及与相邻建（构）筑物的用地及最小间距应符合《环境卫生设施设置标准》CJJ27、《城市环境卫生设施规划规范》GB/T 50337 等规定。

第一百三十三条 垃圾处理设施

（一）生活垃圾卫生填埋场规划应符合《环境卫生设施设置标准》CJJ27、《城市环境卫生设施规划规范》GB/T 50337 等要求。

1. 生活垃圾卫生填埋场应设置在城市建成区外，其用地边界距大、中城市规划建成区应大于 5000m，距小城市规划建成区应大于 2000m，距居民居住区或人畜规划供水点等区域应大于 500m。

2. 生活垃圾卫生填埋场用地面积应依据处理量、处理工艺和使用年限确定，其使用年限不应小于 10 年。填埋场封场后应进行绿化。

3. 生活垃圾卫生填埋场用地内沿边界应设置宽度不小于 10m 的绿化隔离带，其用地外沿周边应设置防护绿带。

4. 生活垃圾填埋场应设置污水处理装置，生活垃圾渗滤液（含调节池废水）等污水经处理并符合排放控制标准后可直接排放。

（二）生活垃圾焚烧厂规划应符合《环境卫生设施设置标准》CJJ27、《城市环境卫生设施规划规范》GB/T 50337 等规定。

1. 生活垃圾焚烧厂不宜置在城市建成区内，其用地边界距居民居住区及学校、医院等公共设施用地不应小于 300m。

2. 生活垃圾焚烧厂用地内沿边界应设置宽度不小于 10m 的绿化隔离带。

3. 生活垃圾焚烧厂产生的热能宜回收利用，用于发电或供热。

（三）建筑垃圾处置实行减量化、资源化、无害化，鼓励建筑垃圾综合利用。建筑垃圾处理设施污染源距居民居住区或人畜供水点等区域不应小于 500m。

第一百三十四条 环卫工人作息场所

宜结合垃圾收集站、垃圾转运站、环境卫生车辆停车场、公共厕所等环卫设施设置工人作息场所，工人作息场所应具备更衣、工具存放、休息等功能。

第九节 管线综合与选线规划

第一百三十五条 基本要求

（一）城镇开发边界外长距离输水、供电、供热、油气管线等建设项目及城镇开发边界内新（改）建单一市政管线应编制选线规划。同一道路新（改）建两条及以上管线时应编制管线综合规划。

（二）新建市政管线在道路红线、道路绿化带范围地下敷设，敷设时优先安排在道路绿化带、人行道、非机动车道地下。当人行道或非机动车道下埋设有困难时，可将雨、污水管道等埋设在机动车道下。

（三）工程管线的规划位置宜相对固定。从道路红线（道路绿化带）向道路中心线方向平行布置的次序，应根据工程管线的性质、埋设深度等确定。分支线少、埋设深、检修周期短、可燃、易燃和损坏时对建筑物基础安全有影响的工程管线应远离建筑物。

（四）城市道路下的各种工程管线应统筹安排、综合协调，并与道路绿化和地面杆线相互协调，合理配置城市地下地面空间资源。

（五）沿城市道路规划的工程管线应与道路中心线平行，其主干线应靠近分支管线多的一侧。工程管线不宜从道路一侧转到另一侧。道路红线宽度超过 40m 的城市干道宜两侧布置配水、配气、通信、电力和排水管线。

（六）新建道路内的各种管线应当预留支管或者接口；各种管线的附属设施宜设置在城市道路红线以外。当某些管线仅在道路一侧布置时，应在道路交叉口或路段每隔 150-200m 预埋过街横管或过街管沟，以减少用户接线造成的破路。

(七)埋地钢制管道应考虑周边杂散电流引起的腐蚀危害,提前做好防护措施。

第一百三十六条 管线避让

工程管线在竖向位置上发生矛盾时,宜按以下规定处理:

- (一)压力管线避让重力自流管线。
- (二)可弯曲管线避让不易弯曲管线。
- (三)分支管线避让主干管线。
- (四)临时管线避让永久管线。
- (五)小管径管线避让大管径管线。
- (六)新建管线避让已有管线。

第一百三十七条 管线埋设深度

工程管线埋设深度应根据道路结构、标高和管线的安全要求确定,管顶至机动车道路路面垂直距离不得小于 0.7m。工程管线的最小覆土深度、交叉时的最小垂直净距以及工程管线之间及其与建(构)筑物之间的最小水平净距,应满足《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 的相关规定。

第一百三十八条 选线规划

(一)城镇开发边界外管线选线规划应分析与生态保护红线、永久基本农田、自然保护区、风景名胜区、林地、历史文化保护红线、矿产、各类建(构)筑物等关系,应衔接市政、水利、交通等各类专项规划。

(二)城镇开发边界内管线选线规划应保证新增管线与现状管线间距满足规范要求,不能满足时应做好防护措施并进行专家评审论证。

第十节 综合管廊工程

第一百三十九条 基本要求

(一)综合管廊的规划建设,应根据青岛市城市发展的需要,统筹各类管线的实际发展需求,结合地下空间开发利用、各类地下管线、道路交通等专项规划,合理确定地下综合管廊建设区域、系统布局、管线种类、断面形式、平面位置、竖向控制等。综合管廊工程规划应坚持因地制宜、远近结合、统一规划、统筹建设的原则。

（二）综合管廊与相邻地下管线及地下构筑物的最小净距应根据地质条件和相邻构筑物性质确定，且必须满足《城市综合管廊工程技术规范》GB 50838 相关规定。综合管廊与外部工程管线的最小水平净距应符合《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 的规定，与邻近建（构）筑物的间距应满足施工及基础安全间距要求。

第一百四十条 当遇到下列情况之一时，宜采用综合管廊：

（一）交通运输繁忙或地下管线较多的城市主干道以及配合轨道交通、地下道路、城市地下综合体等建设工程地段。

（二）城市核心区、中央商务区、地下空间高强度成片集中开发区、重要广场、主要道路的交叉口、道路与铁路或河流的交叉处、过江隧道等。

（三）道路宽度难以满足直埋敷设多种管线的路段。

（四）重要的公共空间。

（五）不宜开挖路面的路段。

第一百四十一条 综合管廊设置应符合下列要求：

（一）给水管道、再生水管、电力电缆、通信电（光）缆、交通信号电缆宜纳入综合管廊内，通信电（光）缆与高压电缆等相互有干扰的工程管线应分别设在管廊的不同空间。

（二）地势平坦地区的雨水管不宜纳入综合管廊内，经论证确需纳入，应布置在综合管廊的底部。

（三）污水管不宜纳入综合管廊内，经论证确需纳入，应采取防爆管措施；如每隔一定的距离设置通风管道，以维持空气的正常流动；配备硫化氢、甲烷气体的监测与自动防备等。

（四）燃气管、输油管等易燃易爆管线不宜纳入综合管廊内，经论证确需纳入，该类管线不应与其他管线同舱布置，并在设计施工时增加防护措施，配置专门的安全监测预警设施。

（五）热力管道不应与电力电缆同舱敷设。

（六）综合管廊宜设置在机动车道下或者道路两侧绿带内，断面尺寸应经经济技术论证后确定。

（七）管廊通风口、投料口等附属设施应满足相关规范要求。

第六章 地下空间规划管理

第一百四十二条 地下空间利用总体要求

(一)地下空间是指地表以下的空间,包括结建式地下空间和单建式地下空间。结建式地下空间是指结合地表建筑开发建设的地下空间。单建式地下空间是指独立开发建设的地下空间。地下空间利用应符合《青岛市地下空间开发利用管理条例》、《城市地下空间规划标准》GB/T 51358 及相关专项规划要求。

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

(三)地下空间应当优先用于布局地下交通、应急防灾、人民防空、环境保护等城市基础设施和公共服务设施。适度布局商业、工业、仓储、物流设施等项目。不应布局住宅、学校、托幼、养老等项目。

(四)鼓励多种功能的城市地下设施一体化设计和相互连通,促进地下轨道交通车站与周边用地的地上、地下空间复合利用。在满足工程技术要求的前提下,鼓励地块的地下空间与相邻地块、相邻道路的地下空间通过地下通道连通;鼓励地下综合体、地下商业、文化、旅游等各公共设施与地下公共步行系统、轨道交通站点及其他公共交通设施相连通。

(五)地下空间的使用性质与地上土地使用性质之间宜保持关联,或符合用地兼容性规定的要求。

(六)控制性详细规划编制中涉及地下空间专项规划中提出的地下空间重点开发区域,应对地下空间综合利用提出具体要求,地下空间的开发利用要符合控制性详细规划中对本地块提出的地下空间综合利用的要求。

(七)地下交通、商业及停车场等地下空间工程的风井、人员出入口等出地面设施,应首先考虑与地面建筑结合设置,或与地面景观环境一体化设计,进行整合减量和体量消隐。鼓励地下空间工程设置下沉空间改善交通、采光和通风。

第一百四十三条 地下空间覆土深度

(一)绿地地下空间覆土深度应满足生态环境及绿化栽植的要求。

(二)开发建设用地的地下空间覆土深度应满足管线敷设和绿化栽植的要求,各类建设项目中新建地下建筑顶板净覆土深度不应小于 1.6m。

（三）市政道路的地下空间覆土深度应保证规划以及现状城市市政、水利、交通等设施的建设空间和安全使用要求。

（四）综合管廊的覆土深度应根据地下设施竖向规划、行车荷载、绿化种植及设计冻深等因素综合确定，一般不宜小于 2.0m。

第一百四十四条 地下交通空间的规划建设

（一）地下交通空间主要包括地下轨道、地下道路、地下停车库和地下行人通道等。

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

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

（四）鼓励建设单位进行地下空间建设，并优先用于配建停车场(库)。

第一百四十五条 地下市政空间的规划建设

（一）地下市政设施空间主要包括地下市政场站、地下综合管廊和各类地下管线等。

（二）应尽量利用地下、半地下、山体岩洞等空间建设市政场站设施；在综合考虑运行安全、邻避影响、经济效益、环境景观等因素下，可对污水处理厂、泵站、变电站、通信机房、垃圾转运站和雨水调蓄池等进行地下化建设。

第一百四十六条 地下公共设施、商业服务业设施空间的规划建设

（一）地下公共管理与公共服务设施、商业服务业设施应与地面主要功能及路网格局保持协调，鼓励地下公共管理与公共服务设施、商业服务业设施与地下公共步行系统、轨道交通站点、交通枢纽及相邻公共建筑相互连通，统筹规划、综合开发、同步建设、形成网络。

（二）地下公共管理与公共服务设施和商业服务业设施空间应开敞舒适，宜设置下沉式庭院、广场、采光槽、采光竖井等与地面空间保持联系，并应采取措施降低对周边居民和环境的影响。

第七章 村庄规划管理

第一百四十七条 基本要求

（一）城镇开发边界以外的村庄（划入城镇单元、特殊单元的除外）按村庄规划管理，城镇开发边界以内的村庄按控制性详细规划管理。尚未编制村庄规划的村庄，按区（市）或镇级国土空间规划中确定的村庄规划管理通则进行管理。

（二）村庄规划管理应符合《山东省村庄规划编制技术规程》、《山东省通则式村庄规划编制导则》、《山东省村庄规划数据库规范》、《青岛市村庄布局规划（2021-2035）》、镇级国土空间规划等要求。

（三）村庄产业项目应符合《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）、《保障和规范农村一二三产业融合发展用地实施细则》（鲁自然资发〔2021〕7号）要求。

第一百四十八条 村庄规划

（一）村庄规划应以村庄单元为最小范围进行编制，可单独编制，也可联合编制。

（二）规划村庄建设用地规模不超过2020年度国土变更调查村庄用地（203）规模，按照《山东省建设用地控制标准》相关要求合理确定规划人均村庄建设用地面积指标和允许调整幅度。

（三）村庄规划应包含村庄发展定位与目标、国土空间布局与用途管制、生态修复与国土综合整治、公共服务设施规划、道路交通设施规划、公用工程设施规划、安全与防灾减灾规划、产业空间引导、居民点建设规划、村庄建设管控、近期行动计划等基本内容。编制建设用地控制图则，明确村庄各类新建、改建、扩建项目的用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度等指标。

第一百四十九条 村庄建设

（一）乡村项目建设工程设计方案应依据批复的村庄规划或村庄规划管理通则进行编制，农村住宅可选用《青岛市农村住宅推荐设计通用图集》中的设计方案，经村民会议讨论同意、村委会签署同意意见。住宅、工业建筑、公共建筑等应体现乡村地域特色，停车、绿地率等相关规范标准可参照城区执行，用地条件受限的可通过方案论证确定。

（二）不得在村庄规划确定的建设用地范围以外进行乡村建设。需占用农用地进

行农村村民住宅、乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，应依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续。

（三）区（市）、镇（街）按照《山东省建设用地控制标准》，结合当地实际，合理确定宅基地面积，对 2 层及以上村民建房进行合理折减。

（四）农村建筑应避开地质复杂、地基承载力差、地势低洼不易排涝以及易受风口、滑坡、雷电和洪水侵袭等自然灾害影响的地段。

（五）农村建筑高度应与消防救援能力相匹配，申请宅基地建房不宜超过 3 层，高度不宜超过 11m，历史文化名村、传统村落等村庄，建筑高度应符合相关保护要求。产业项目建筑高度宜控制在 15m 以下。

（六）农村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、《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》

（建村[2017]50 号）的规定；农村的厂房、仓库、公共建筑和建筑高度超过 15 米的居住建筑的建筑退让间距应执行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的规定；农村建筑的耐火等级不宜低于一、二级，建筑耐火等级的划分应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的规定。集贸市场、厂房、仓库以及变压器、变电所(站)之间及与居住建筑的防火间距应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 的要求。

（七）临村内道路的建筑，退让道路按村庄规划的有关规定执行，村庄规划未明确的可通过方案论证确定。

（八）农村地区以休闲游憩功能为主的郊野公园等生态空间，配套服务设施应以功能为导向，围绕游憩需求合理布局，宜采用低碳生态的设计理念和技术，规模以满足基本需求为宜，管理建筑、游憩建筑、服务建筑建设用地规模不超过开园面积的 2%，总建筑面积不宜超过上述建设用地面积的 1.5 倍，不得建设与园内服务不相关的设施和建筑楼宇。开发强度以低密度为主，建筑高度和风格与园内环境协调一致。

（九）划入城镇单元、特殊单元的村庄建设可参照执行，另有规定的从其规定。

第八章 附则

第一百五十条 本规定由青岛市自然资源和规划局负责解释。

第一百五十一条 本规定没有明确规定的，依照有关技术标准执行。没有技术标准的，由自然资源和规划主管部门依照审批权限在行政审批中确定。

第一百五十二条 本规定自颁布之日起施行，《青岛市城乡规划管理技术规定》同时废止。

附录

附录一 用词说明

1、为了在执行本规定条文时区别对待，对要求严格程度不同的词说明如下：

（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”或“不得”。

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

（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”或“可”；反面词采用“不宜”。

2、当本标准条文涉及其它有关标准或规范时：

（1）指明应严格按其它有关标准或规范执行的用语为：“按照（或遵照）……执行”或“符合……的规定（或要求）”。

（2）非必须按所指定的标准或规范执行的用语为：“参照……执行”。

（3）表示指导性推荐意见的用语为：“建议……”、“或……”。

3、本规定中的名词解释，仅适用于本规定。

附录二 名词解释

1. 容积率：是指在一定用地范围内，建设项目计算容积率建筑面积与总建设用地面积的比值。计算容积率建筑面积数值上等于建设用地内建筑的地上、半地下、地下所有计容面积之和。
2. 建筑密度：是指建设用地内所有建筑物基底面积的总和与总用地面积的比率（%）。
3. 建筑系数：是指项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积的比例。
4. 绿地率：是指建设用地内各类绿地面积的总和与总用地面积的比率（%）。
5. 建筑面宽：是指建筑物沿控制面的正投影的长度。
6. 建筑第五立面：是指建筑物四个围合实体之外的屋顶平面，指单体建筑屋顶形态及功能利用。
7. 建筑退线：是指建筑物、构筑物退让建设用地红线的距离要求。
8. 用地红线：是指建设用地范围的边界线。
9. 道路红线：是指规划的城市道路路幅的边界线。
10. 新建：是指新建设或者将原有建筑全部拆除而重新建设的行为。
11. 改建：是指改变原有建筑的外形、外立面和屋面色彩或改变内部结构布局，但不增加建筑面积的建设行为。
12. 扩建：是指在原有建筑的基础上通过加高或加宽从而增加建筑面积的建设行为。
13. 恢复性建设：是指全部或者部分拆除建筑物后在原位置重新建设且不改变原建筑物外形的建设行为。恢复性建设应当按照原地、原占地面积、原建筑体量、原建筑外观进行规划与设计。
14. 遮挡建筑：是指在有效日照时间范围内，对现状和拟建建筑（场地）的日照产生影响的已建和拟建建（构）筑物。
15. 被遮挡建筑：是指在有效日照时间范围内，日照可能受遮挡建筑影响并有日照要求的已建和拟建建筑。

16. 老年人居住建筑：是指为老年人设计，供其起居生活使用，符合老年人生理、心理要求的居住建筑和福利院、老人部、敬老院、老年养护院、养老院和养老服务中心的起居生活用房。
17. 长边：是指建筑物边长大于 14m 的一侧边。
18. 短边：是指建筑物边长等于或者小于 14m 的一侧边。
19. 主要采光面：是指在建筑的主要日照朝向范围内，开设卧室、起居室等有日照要求的房间窗较多的建筑外墙面。住宅建筑中，开设有日照要求的房间窗并非最多，但却是某户或某几户居民有日照要求的房间窗唯一所在的建筑外墙面，也应该被认定为主要采光面。
20. 建筑间距：是指相邻两建筑物主体外墙(含外墙装饰部分)之间的水平距离。
21. 日照间距：是指按照日照标准确定的遮挡建筑与被遮挡建筑之间的最小建筑间距。
22. 日照间距系数：是指日照间距与从被遮挡建筑室内地平至遮挡建筑物的女儿墙或檐板上平的垂直距离的倍数。
23. 阳台：是指附设于建筑物外墙，设有栏杆或栏板，可供人活动的室外空间。(含各类形式的入户花园、空中花园、活动平台等活动空间)。
24. 架空连廊：是指位于二层及以上，联系两栋(座)建筑的水平交通走廊，分有上盖和无上盖架空连廊。
25. 平屋面：是指坡度小于 3%的屋面。
26. 坡屋面：是指坡度大于或等于 3%的屋面。
27. 室外地坪：建筑物入口场地室外设计地面。
28. 结构层高：是指楼面或地面结构层上表面至上部结构层上表面之间的垂直距离。
29. 公共开放空间：是指具有一定规模、面向所有市民 24 小时免费开放并提供休闲活动设施的公共场所。
30. 城市轨道交通：是指地铁、轻轨等城市轨道公共客运系统。
31. 公交首末站：是指公交线路的起终点，除了上下客，还具有调度、停放、管理等功能的公交站。
32. 公交专用道：是指专门为公交车行驶的车道。

33. 城市公共停车场：位于道路红线以外的独立占地的面向公众服务的停车场和由建筑物代建的不独立占地的面向公众服务的停车场。
34. 大型机动车停车场：《车库建筑设计规范》中规定的机动车库停车当量数大于 300 辆，非机动车库停车当量数大于 500 辆。
35. 给水系统：是指由取水、输水、水质处理和配水等设施所组成的总体。
36. 给水工程：是指为城市提供生产及生活等用水而兴建的工程设施，包括原水的取集、处理以及成品水输配等项工程设施。
37. 供水水源：是指给水工程取用的原水水体。
38. 排水工程：是指收集、输送、处理、再生和处置污水和雨水的工程。
39. 城市污水：是指城市中排放各种污水和废水的统称，它由综合生活污水、工业废水和入渗地下水三部分组成。在合流制排水系统中，还包括被截留的雨水。
40. 面源污染：是指通过降雨和地表径流冲刷，将大气和地表中的污染物带入受纳水体，使受纳水体遭受污染的现象。
41. 高压走廊：是指架设 110 千伏及以上高压架空电力线路的专用通道。
42. 邮政支局：是指担负邮政收寄和投递主要任务的邮政分支服务网点。
43. 通信机房：是指设置于建筑内部，为区域、小区和单体建筑提供通信业务服务用房的建筑空间，用于设置固定通信、移动通信、有线电视等通信接入网设备。
44. 海绵城市：是指城市能够像海绵一样，在适应环境变化和应对自然灾害等方面具有良好的“弹性”，下雨时吸水、蓄水、渗水、净水，需要时将蓄存的水“释放”并加以利用。
45. 调压站：将调压装置放置于专用的调压建筑物或构筑物中，承担用气压力的调节。包括调压装置及调压室的建筑物或构筑物。
46. 水平净距：工程管线外壁（含保护层）之间或管线外壁与建（构）筑物外边缘之间的水平距离。
47. 垂直净距：工程管线外壁（含保护层）之间或管线外壁与建（构）筑物外边缘之间的垂直距离。
48. 既有建筑：已完成竣工验收，投入使用并取得不动产权证（房产证）的合法建筑。
49. 滨海建设控制区：为海岸线向陆一侧一至两公里范围，结合城市道路确定（附图一）。

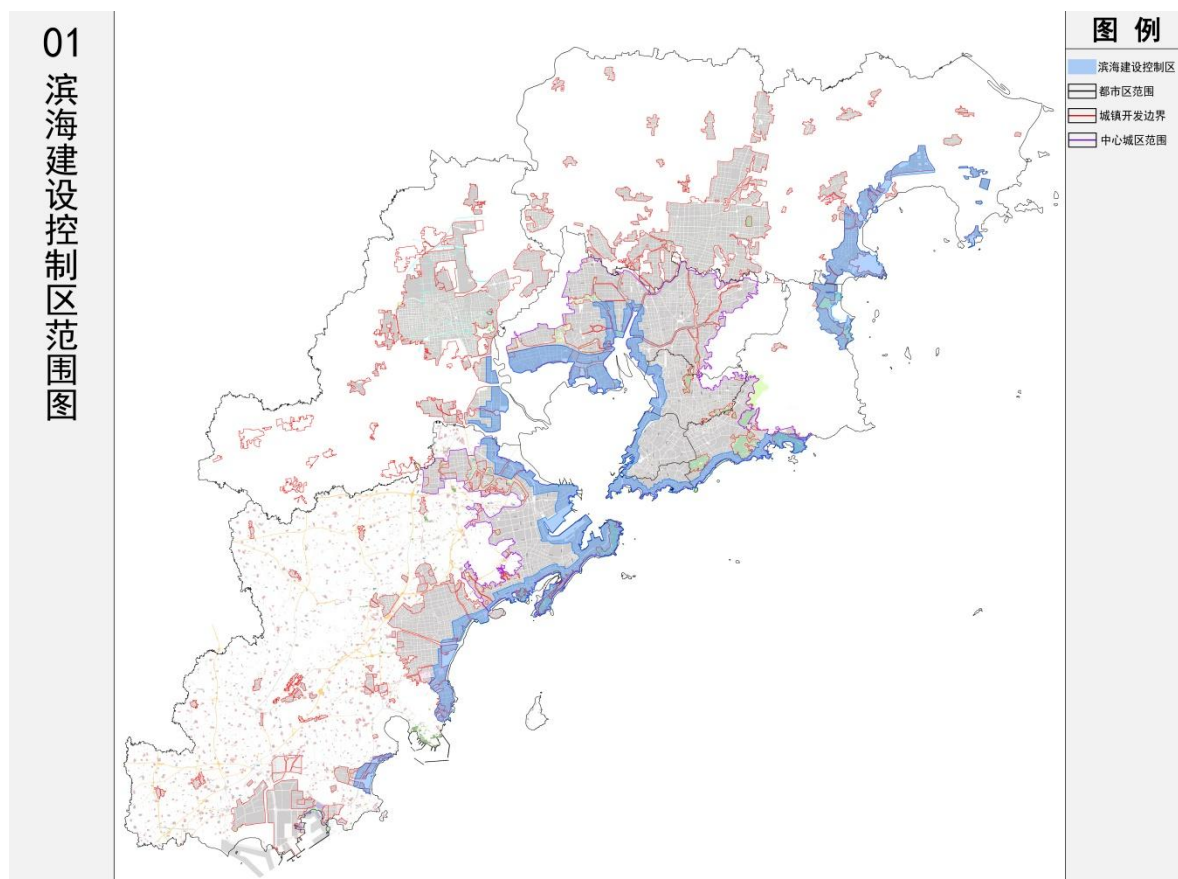
50. 近山建设控制区：为风貌保护规划确定的中心城区保护山体高度控制范围，及参照风貌保护规划确定的中心城区外围保护山体高度控制范围（附图二）。

51. 临河建设控制区：为重要河道两侧 300 至 500 米范围，结合城市道路确定（附图三）。

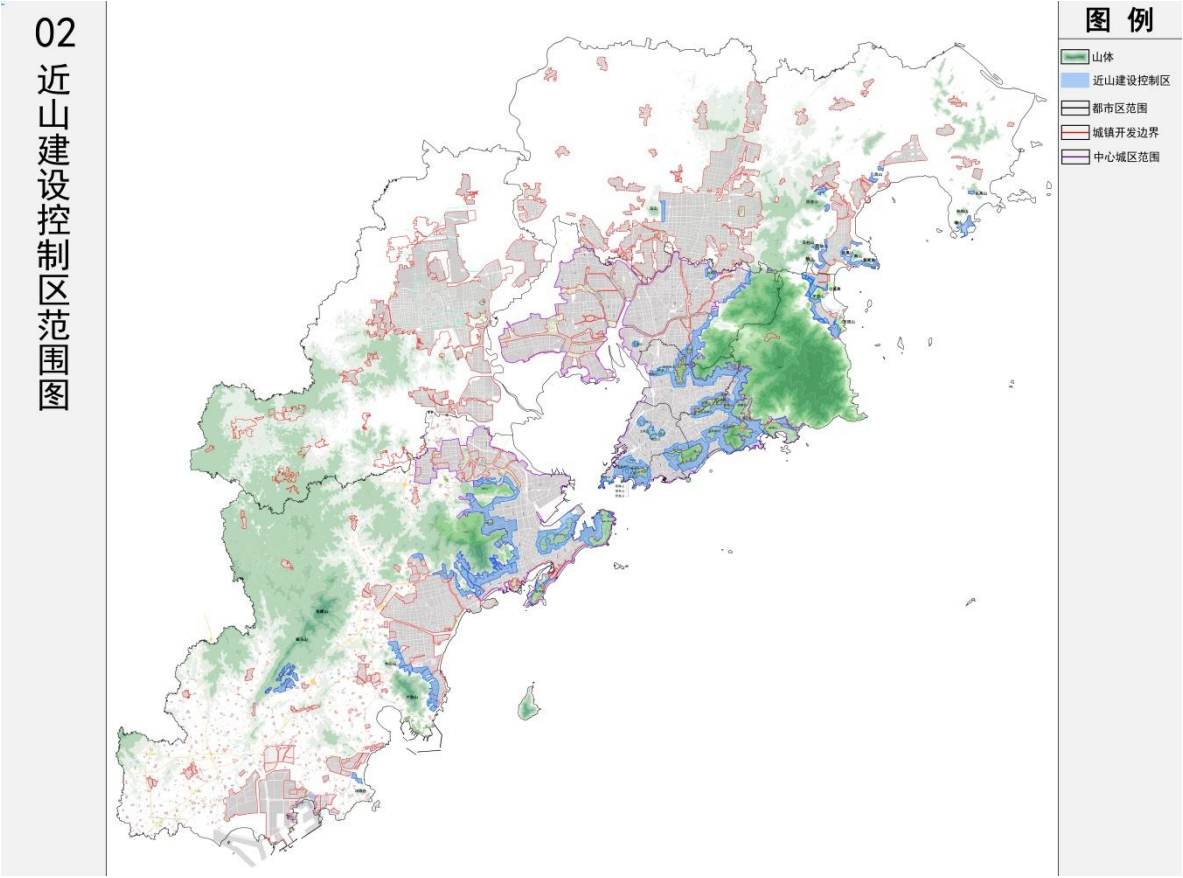
52. 界面开敞率=建筑之间开敞部分的宽度÷规划用地宽度；12 米及以下高度的商业建筑可计入开敞面；退建筑控制线不小于 25 米的建筑，其建筑可视为开敞面。

附录三 附图、附表

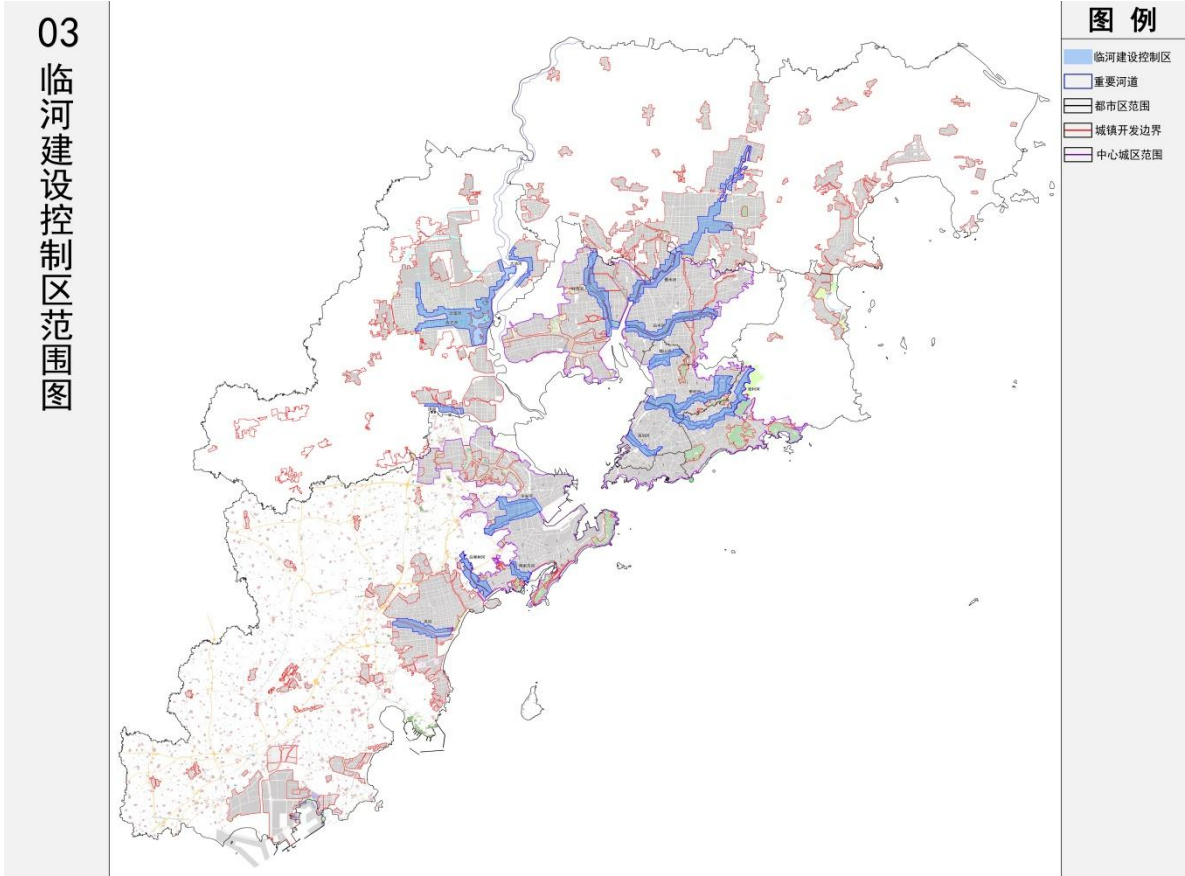
附图 1：青岛市滨海建设控制区范围图



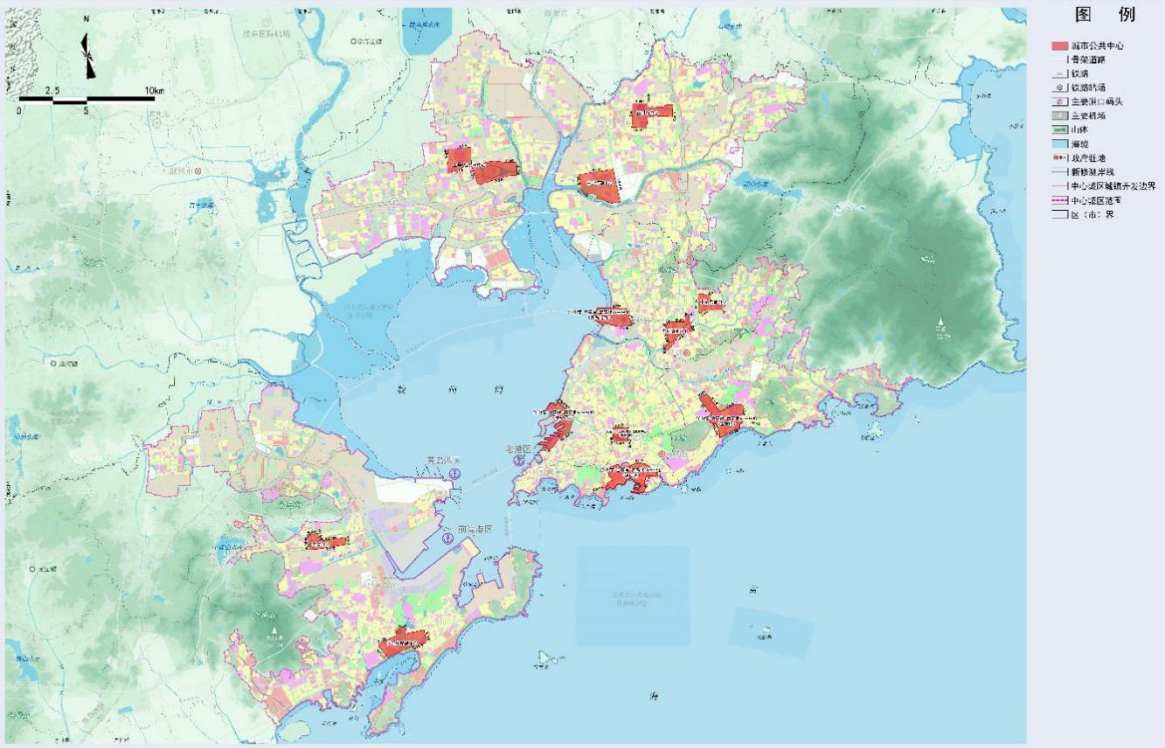
附图 2：青岛市近山建设控制区范围图



附图 3：青岛市临河建设控制区范围图



附图 4：青岛市城市公共中心范围图
青岛市城市公共中心范围示意图



附表 1：青岛市重要道路名录

行政区	重要道路
市南区、市北区、李沧区、崂山区、城阳区	环湾路、跨海大桥连接线、唐山路、天水路、世园大道、金水路、九水路、长沙路-滁州路、瑞昌路、杭鞍高架路-辽阳路、胶宁高架路-银川路、香港路、东海路、212 省道、王沙路、深圳路、海尔路、福州路、南京路、山东路、黑龙江路-哈尔滨路、重庆路、安顺路、延安三路、四流路-人民路，松岭路-滨海公路、青银高速、青兰高速、春阳路、正阳路、仙山路、火炬路、靖城路、长城路、双元路、华中路、岙东路
西海岸新区	滨海大道、长江路、世纪大道、香江路、淮河路、江山路、昆仑山路、胶州湾西路、海西路、大珠山路、两河路、东岳西路、港城大道、漓江路、黄河路、金沙滩路-银沙滩路-西环岛路
即墨区	烟青一级路、天山三路、墨城路、鹤山路、蓝鳌路-鳌山卫路、营流路、城马路、滨海公路、问海路、中北快速路-齐云山一路、山大路、大任河南二路、海泉路、新兴街-岭海路、大田路、蓝谷快速路、莱青路、温泉一路、温泉二路

附录四 相关法律、法规、规范与参考文献

- 《中华人民共和国城乡规划法》2019 年修正版
- 《中华人民共和国土地管理法》2019 年修正版
- 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中发〔2019〕18 号
- 《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》自然资发〔2023〕43 号
- 《山东省城乡规划条例》2018 年
- 《青岛市城乡规划条例》2017 年
- 《城市绿线管理办法》中华人民共和国建设部令第 112 号
- 《城市紫线管理办法》中华人民共和国建设部令第 119 号
- 《城市黄线管理办法》中华人民共和国建设部令第 144 号
- 《城市蓝线管理办法》中华人民共和国建设部令第 145 号
- 《青岛市国土空间总体规划（2021-2035）》
- 《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
- 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
- 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014
- 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
- 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018
- 《居住建筑节能设计标准》DB37 5026-2022
- 《住宅项目规范》GB 55038-2025
- 《山东省建设用地控制标准（2024 年版）》鲁自然资规〔2024〕6 号
- 《青岛市人民政府关于进一步加大节约集约用地力度促进高质量发展的意见》
- 《青岛市控制性详细规划编制技术导则》（在编）
- 《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》
- 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013
- 《青岛市建筑工程建筑面积及规划指标计算技术细则（2024 试行版）》
- 《青岛市城市绿化条例》2017 年
- 《城市绿地分类标准》CJJ/T 85-2017
- 《城市绿地规划标准》GB/T 51346-2019
- 《公园设计规范》GB 51192-2016
- 《青岛市小型开放绿地规划建设管理规定》青政办发〔2018〕24 号
- 《国土空间规划城市设计指南》TD/T 1065-2021
- 《危险化学品安全管理条例》国务院令第 344 号
- 《危险化学品经营企业开业条件和技术要求》GB 18265-2000

《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ 83-2016

《城乡规划学名词》2020

《城市用地分类与规划建设用地标准》GB 50137-2011

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》自然资发〔2023〕234号

《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》自然资规〔2021〕2号

《自然资源部办公厅关于加强临时用地监管有关工作的通知》自然资办函〔2023〕1280号

《山东省自然资源厅关于印发山东省临时用地管理暂行办法的通知》鲁自然资规〔2023〕1号

《关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》自然资发〔2023〕69号

《工业项目建设用地控制指标》自然资发〔2023〕72号

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021

《城市综合防灾规划标准》GB/T 51327-2018

《国家建筑日照计算参数标准》GB/Y 20947-2014

《建筑采光设计标准》GB 50033-2013

《中小学校设计规范》GB 50099-2011

《托儿所幼儿园建筑设计规范》JGJ 39-2016

《山东省幼儿园办园条件标准》鲁教基发〔2018〕4号

《特殊教育学校建筑设计规范》JGJ 76-2019

《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019

《综合医院建筑设计规范》GB 51039-2014

《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ 450-2018

《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019

《山东省高品质住宅设计指引(试行版)》2023

《山东省高品质住宅开发建设指导意见》鲁建发〔2023〕3号

《青岛市建筑日照间距计算和管理办法(试行)》青政办字〔2011〕103号

《青岛市建筑日照分析技术规程》2009

《青岛市滨海近山临河建设控制区设计管控技术要点(试行)》

《青岛市建筑工程方案设计管控技术导则(试行)》2024

《青岛市绿色建筑和绿色建材应用试点项目全过程实施指南》2021

《青岛市建筑外立面管理办法》2020

《青岛市建筑改造立面控制导则》2020

《青岛市户外广告和招牌设置导则》2018

《青岛“好房子”建设技术导则(试行)》

《青岛市既有住宅加装电梯办理指南》(2021年6月)

《青岛市既有住宅加装电梯设计技术导则》青建办字〔2021〕34号

《青岛市既有住宅加装电梯暂行办法》青政办字〔2021〕11号

《关于进一步做好既有住宅加装电梯组织实施工作的通知》青建办字〔2023〕78号

《关于进一步加快推进既有住宅加装电梯工作的通知》青建办字〔2024〕75号

《青岛市既有住宅加装电梯“一件事”工作实施方案》青建办字〔2024〕84号

《中华人民共和国港口法》

《山东省港口条例》

《港口规划管理规定》（2007年12月17日交通部令第11号公布 自2008年2月1日起施行）

《海港总体设计规范》（JTS165-2013）

《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328-2018

《城市道路工程设计规范》CJJ 37-2012

《城市快速路设计规程》CJJ 129-2009

《城市道路交叉口设计规程》CJJ 152-2010

《城市轨道交通线网规划标准》GB/T 50546-2018

《城市轨道交通站点周边地区设施空间规划设计导则》T/UPSC 0003-2021

《青岛市轨道交通条例》

《青岛市公共交通场站建设规范》DB 3702/FWJT 022-2017

《青岛市公交站点设置规范》DB 3702/FWJT 010

《青岛市公交站点设置规范》DB 3702/T 21-2023

《城市停车规划规范》GB/T 51149-2016

《车库建筑设计规范》JGJ 100-2015

《城市步行和自行车交通系统规划标准》GB/T 51439-2021

《建设项目交通影响评价技术标准》CJJ/T 141-2010

《山东省建设项目交通影响评价实施办法》鲁公通〔2021〕17号

《城市道路交通组织设计规范》GB/T 36670-2018

《海绵城市设计规程》DB37/T 5060-2016

《青岛市海绵城市建设规划设计导则》（2016 试行）

《青岛市海绵城市专项规划（2016-2030年）》

《城市给水工程规划规范》GB 50282-2016

《城市排水工程规划规范》GB 50318-2017

《室外排水设计规范》GB 50014-2006

《泵站设计规范》GB 50265-2021

《污水综合排放标准》GB 8978-1996

《城市防洪工程设计规范》GB/T 50805-2012

《防洪标准》GB 50201-2014

《城市抗震防灾规划标准》GB 50413-2007

《城镇燃气规划规范》GB 51098-2015

《城镇燃气设计规范》GB 50028-2006

《城镇燃气工程专项规划标准》GB 51098-202X（修订征求意见稿）

《液化石油气供应工程设计规范》GB 51142-2015

《输气管道设计规范》GB 50251-2003

《汽车加油加气加氢站技术标准》GB 50156-2021

《城镇直埋供热管道工程技术规程》CJJ/T 81-2013

《城市通信工程规划规范》GB/T 50853-2013

《邮政普遍服务标准》YZ/T 0129-2009

《通信管道与通道工程设计规范》GB 50373-2019

《山东省通信基础设施建设与保护条例》2020 年

《环境卫生设施设置标准》CJJ 27-2012

《城市环境卫生设施规划规范》GB/T 50337-2018

《城市生活垃圾转运站技术规范》CJJ 47-2016

《城市电力规划规范》GB/T 50293-2014

《220-750kV 变电站设计规程》DL/T 5218-2012

《35kV-110kV 变电站设计规范》GB 50059-2011

《20kV 及以下变电所设计规范》GB 50053-2013

《110-750kV 架空输电线路设计技术规程》GB 50545-2010

《爆炸和火灾危险环境电力装置设计规范》GB 50058-2014

《居民住宅小区电力配置规范》GB/T 36040-2018

《城市工程管线综合规划规范》GB 50289-2016

《青岛市防震减灾管理规定》

《山东省地震应急避难场所管理办法》

《防灾避难场所设计规范》GB 51143-2015

《青岛市人民防空工程建设管理办法》

《关于调整人防工程建设审批标准等事宜的通知》

《青岛市城市消防专项规划（2021-2035 年）》

《城市消防规划规范》

《青岛市地下空间开发利用管理条例（2020-08-05 发布）》

《城市地下空间规划标准》GB/T 51358-2019

《青岛市中心城区地下空间开发利用专项规划（2021-2035 年）》（在编）

《青岛历史文化名城保护规划》

《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》自然资发〔2021〕16号

《保障和规范农村一二三产业融合发展用地实施细则》鲁自然资发〔2021〕7号

《山东省村庄规划技术审查要点及成果汇交要求》

《山东省村庄规划编制技术规程（试行）》

《山东省通则式村庄规划编制导则》

《山东省村庄规划数据库规范》

《青岛市村庄布局规划（2021-2035）》

《乡村建设规划许可实施意见》建村〔2014〕21号

《农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）》（建村[2017]50号）

《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》青自然资规字〔2025〕39号

青岛市人民政府办公厅《青岛市行政许可事项清单（2023年版）》

《关于优化居住用地供应和规划管理措施（第一批）》青自然资规字〔2024〕6号

《关于优化居住用地供应和规划管理措施（第二批）》青自然资规函〔2024〕24号

《关于加快推进“标准地”改革的指导意见》鲁自然资发〔2020〕6号

《关于加强工业用地全生命周期管理服务实体经济高质量发展的通知》青自然资规字〔2023〕285号

《关于加强新型产业规划用地管理的通知（试行）》青自然资规字〔2023〕2号

《青岛市建设工程规划许可技术规定（试行）》2024年

《青岛市建设工程设计方案编制导则（试行）》2024年

《青岛市自然资源和规划局城乡规划许可变更管理规定》青自然资规字〔2023〕3号

《关于实施基本建设工程文物保护告知制度的通知》青文旅发〔2021〕40号

《青岛市建设工程设计方案联合审查工作规程（试行）》（征求意见稿）

《青岛市建设项目用地预审与选址意见、规划条件管理规定（试行）》

《青岛市建设工程规划条件核实与土地核验管理规定（试行）》（征求意见稿）