

济南市自然资源和规划局文件

济自然规划发〔2026〕26号

关于印发《济南市国土空间规划管理 技术规定》的通知

各区县自然资源局、各功能区自然资源主管部门，市局机关各处室、分局、局属各事业单位：

现将《济南市国土空间规划管理技术规定》印发给你们，请结合工作实际，认真抓好落实。

济南市自然资源和规划局

2026年3月31日

（此件主动公开）

济南市国土空间规划管理技术规定

第一章 总 则

第一条 为加强国土空间规划管理，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》《济南市城乡规划条例》《济南市城市更新条例》等法律法规和《城市居住区规划设计标准》等规范，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于市辖区（含功能区）的规划设计、建设和规划管理活动。

第三条 规划主管部门应当以法律法规、规范、国土空间规划及本规定为依据，科学开展规划管理，提升规划管理水平。

规划设计单位开展设计活动，应当符合规划规范和本规定要求，规划设计成果应当与社会经济发展相适应，体现规划先进理念。

建设单位应当要求设计单位按照规划规范和本规定要求开展项目方案设计，严格依据规划要求实施项目建设。

第四条 国土空间规划是规划管理和实施的依据。国土空间

规划中未明确规定具体要求的，按照国家、省、市相关规范、文件及本规定要求执行。

历史文化名城、城市重要公共中心、景观风貌控制区、传统风貌区、泉水保护区等特殊区域内的规划管理，应依据控制性详细规划及经批准的特殊区域相关规划和特定规定执行。

第五条 总则是实施本规定的一般要求，其他部分是进行相应规划建设活动和实施规划管理的具体要求。

第六条 建设用地管理应保证公共利益、注重集约发展、增强城市活力、维护特色风貌。

第七条 建设项目建筑方案的编制以及规划审查审批，应当符合国家、省、市相关法律法规、规范、用地规划条件以及本规定有关要求。

第八条 交通设施应科学配置交通资源，优先保障步行、非机动车、公共交通等绿色交通方式发展。市政基础设施应布局合理、功能完备、安全高效，注重向集约、绿色方向发展。

第九条 鼓励在规划设计中采用新技术、新理念提高设计水平，打造绿色、生态宜居宜业城市，提升城市品位和形象。

第二章 建设用地规划管理

第一节 城镇开发边界以内建设用地管理

第十条 在城镇开发边界内一般区域进行建设项目用地选址、

确定各项建设用地规划条件以及开展建设用地规划许可管理，应当依据经批准的控制性详细规划以及深化落实后的控制性详细规划执行。

在城镇开发边界内特定区域按照经批准的相关规划和特殊规定执行。

第十一条 建设用地规划条件中的用地性质、地块划分、规划指标、社区配套服务设施等规划管理内容应依据控制性详细规划确定；控制性详细规划未确定的，应根据本章规定及相关法律法规确定。

第十二条 在建设用地规划管理中，用地性质表示以《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》中的二级类为主，三级类为辅。

第十三条 鼓励建设用地混合使用，混合用地应依据控制性详细规划确定用地性质和规模；控制性详细规划未明确混合用地规模的，应按照公益优先、功能互利、环境相容等原则，依据国家、省、市相关政策要求，结合周边现状、交通、市政、公共服务设施等情况合理确定。

第十四条 控制性详细规划确定的单一性质用地在确保公共利益、公共服务设施服务水平不降低、公共安全功能不减弱等前提下，可按照济南市建设用地功能复合利用相关要求兼容建设其他设施。

第十五条 地块划分应满足用地的完整性，保障地块及其周边地块单独建设的公平性和可行性、交通组织和消防安全等要求，并综合考虑用地最小规模、原土地权属范围、用地周边实际建设情况以及行政区划等因素确定。

控制性详细规划确定的规划地块范围与实测用地权属范围、征地范围存在技术误差的，应结合实测用地权属范围或征地范围进行修正。

第十六条 规划建设净用地面积小于 2000 平方米的地块（基础设施、公共服务设施以及其他公益性设施用地除外），不宜独立开发建设。

第十七条 地块对应的空间范围是用地上、下界限高程平面与垂直面封闭形成的空间范围。地块对应空间的水平投影范围一般与地块用地界线一致，如不一致应单独划定。

结合城市道路、绿地与广场、交通枢纽、交通场站等进行地上、地下空间建设的，可按使用功能或供地方式、使用主体的不同，分别确定用地空间范围和使用性质。

第十八条 商业服务业地块、居住地块地上容积率应在片区控规基准容积率基础上，结合相关规范确定；在满足市政交通、配套公共服务设施承载力及日照、消防、泉水保护等要求前提下，地上容积率可在片区基准容积率基础上乘以综合调整系数确定并满足建设用地相关控制标准。居住地块地上容积率不应超过 2.9。

混合地块应分别确定各性质地上容积率，其中公共管理与公共服务用地之间、商业服务业用地之间混合的，混合比例可结合具体审批方案确定。

商业服务业地块与居住地块地上容积率调整系数参照表

用地类型	序号	条件	系数	
商业服务业	调整系数 1	地块临已建成、在建或已批复的城市轨道交通站点 200 米	综合枢纽站	≤ 1.4
			一般站	≤ 1.3
	调整系数 2		地块临主干道数量 ≥ 2	≤ 1.2
			地块临主干道数量=1 或临次干道数量 ≥ 2	≤ 1.1
			地块临次干道数量=1 或临支路数量 ≥ 2	≤ 1.0
			地块临支路数量 < 2	≤ 0.9
调整系数 2		地块面积 ≥ 8 公顷	≤ 0.9	
		城市旧区地块面积 ≤ 0.3 公顷或城市新区地块面积 ≤ 0.5 公顷	≤ 0.8	
居住	调整系数 1	地块临已建成、在建或已批复的城市轨道交通站点 400 米或地块临道路数量 ≥ 4		≤ 1.2
			地块临道路数量=3	≤ 1.1
			地块临道路数量=2	≤ 1.0
			地块临支路数量 ≤ 1	≤ 0.9
	调整系数 2		4 公顷 ≤ 地块面积 < 8 公顷	≤ 0.95
			地块面积 ≥ 8 公顷	≤ 0.9
调整系数 2		城市旧区地块面积 ≤ 0.3 公顷或城市新区地块面积 ≤ 0.5 公顷	≤ 0.8	
注：1. 采用临轨道交通站点 200 米/400 米对应的调整系数时，建设用地位于轨道交通站点任一出入口 200 米/400 米范围内的部分必须占总用地面积的 50%以上。 2. 地块综合调整系数=调整系数 1 × 调整系数 2				

工业、物流仓储用地地上容积率可结合产业业态及土地集约利用等政策综合确定。公共管理与公共服务、交通运输、公用设施等用地的开发强度可按照土地集约利用、行业部门规定和实际需求合理确定。

第十九条 商业服务业地块、居住地块地下容积率结合地下

停车需求及相关规范确定。工业、物流仓储地块地下容积率结合项目需求和地块承载力合理确定。处于泉水保护区的还应满足相关要求。

第二十条 地块地上建筑密度的确定应考虑地块功能、交通组织、景观控制等因素，并满足相关规范要求；处于泉水直接补给区范围内的，地上地下叠加建筑密度还应满足泉水保护相关要求。其中居住地块地上建筑密度应满足《城市居住区规划设计标准》，配建服务周边的社区公共服务设施的居住地块，在满足地块绿地率要求前提下，地上建筑密度可在标准基础上适当上浮。商业服务业地块地上建筑密度一般不宜超过 45%；以大型零售商业业态为主的，地上建筑密度可适当提高；地块用地面积小于 3 公顷的，地上建筑密度最高不宜超过 60%。住宅混合商业地块地上建筑密度可在《城市居住区规划设计标准》基础上适当提高，最高不超过 35%；其他混合地块地上建筑密度在满足地块功能、交通组织、相关规范标准等前提下可结合具体审批方案确定。

第二十一条 社区配套服务设施内容、规模、建设要求等应统筹周边区域，按照《城市居住区规划设计标准》、济南市社区生活圈相关要求、行业主管部门意见等综合确定。

第二十二条 地下空间开发利用应当贯彻统一规划、平战结合、综合开发、合理利用、市政基础和公共服务设施优先的原则，并符合地下空间专项规划及泉水保护相关要求。

地下空间应优先满足停车、设备、储藏需要。在满足上述需要的前提下适当安排商业等功能。

穿越市政道路的地下空间应满足市政管线敷设要求，功能以连接通道为主，净宽不宜大于7米。轨道交通沿线地下空间，应满足轨道交通线路敷设要求；靠近轨道交通站点的，地下空间利用宜与地铁站点统筹考虑。

在泉水补给区和汇集出露区保护范围内的建设项目，地下空间开挖深度应满足保泉要求。

第二十三条 地块绿地率应满足《济南市绿化条例》及实施细则等规定要求。地块停车率应满足我市建设项目停车设施配建相关要求。建筑高度应符合国家和省市的相关规定、标准，上位法定规划有特殊要求的还应满足规划要求。

第二节 城镇开发边界以外建设用地管理

第二十四条 城镇开发边界以外的建设用地，应按照依法批准的国土空间规划及用途管制相关规定进行管控。其中，城镇开发边界以外的单独选址用地和有特定选址要求的独立城镇建设用地，应符合国家、省、市有关规定；城镇开发边界以外的村庄建设用地依据依法批准的国土空间规划或通则式管理技术规定等进行用地管理。

第三章 建筑工程规划管理

第一节 建筑设计

第二十五条 建设项目应依据所处自然地形地貌合理进行场地和竖向设计，妥善处理基地与相邻基地、道路的竖向关系，避免大规模的挖方和填方。

沿城市道路不宜设计大量挡土墙、凸出室外地坪的地下（半地下）建筑，地形高差较大、沿路需设置台地的，高度不宜大于1.5米，且宜作绿化护坡等景观处理。

允许设置架空平台进行停车、储藏的居住项目，按多层建筑进行退距管理，架空平台室外地坪相对相邻城市道路地坪最高不宜超过6米，并处理好与周边四邻的界面关系。

第二十六条 建设项目规划布局应与场地及周边地形地貌、现状建筑、道路等要素相协调。用地出入口应与城市道路合理衔接，机动车出入口的位置、数量等应满足有关规范、规定和道路交通主管部门要求。用地内道路设计应遵循安全便捷、尺度适宜的原则，宜采用人车分流的方式，满足无障碍设计的有关要求。用地内绿地等开敞空间宜集中设置，并考虑与城市绿地等开敞空间相衔接。

第二十七条 建筑群体设计应充分考虑与周边环境、建筑关系，营造高低错落、疏密有致的空间形态。建设项目应避免大面

积采用行列式布局。除特殊情形外，同一居住地块内不得出现高差悬殊、比例失态的“高低配”。

泉城特色风貌带、黄河生态风貌带及小清河生态景观带、历史文化街区、传统风貌区、风景名胜区、名城保护重要空间视廊等特殊区域及其他对景观有特殊要求区域内的项目，应结合景观风貌分析确定建筑形态和空间布局。

第二十八条 建筑高度一般按室外设计地坪至女儿墙顶点或屋面檐口顶点的高度计算。坡屋顶建筑起坡角度大于 30 度的，建筑高度自室外设计地坪计算至屋脊上沿。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时，建筑高度应按上述方法分别计算后取其中最大值，有特殊规定的从其要求。楼梯间、电梯机房、水箱间、装饰塔等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，不计入建筑高度。

第二十九条 建筑位于机场、广播电视、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事设施等工程设施的技术作业控制区内及机场航线控制范围内时，应按净空要求控制建筑高度。

建筑处在历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位、历史建筑和风景名胜区、自然保护区的保护规划区内时，应按相应规划要求控制建筑高度。

前述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。

为引导形成高低错落的城市天际线，结合容积率鼓励政策，居住用地建筑高度可允许局部对照《住宅项目规范》表 3.1.1-1 居住街坊的空间环境控制指标上浮一档进行弹性管控(如 54 米可局部上浮至 80 米)。建筑高度局部上浮后应与周边城市空间环境相协调，避免断崖式高度变化，不得与文物保护、景观视廊、机场航空净高、微波通道等各项刚性管控要求冲突。

第三十条 建筑面宽应根据建筑功能及所处区位合理确定。高层公共建筑宜采用塔式或短板平面设计，最大面宽不宜大于 60 米。住宅建筑高度 ≤ 33 米的，面宽不宜大于 70 米； $33 \text{ 米} < \text{住宅建筑高度} \leq 54$ 米的，面宽不宜大于 65 米；住宅建筑高度 > 54 米的，面宽不宜大于 60 米；沿城市主、次干道及快速路两侧的住宅应合理控制高宽比。

临山、临水、临公园广场及位于对建筑景观有特殊要求区域内的建筑，还应通过景观风貌分析确定具体面宽尺寸。

第三十一条 城市快速路、主次干路及以上级别道路两侧的建筑，应当注重建筑界面的完整性和连续性。高层商务办公、酒店等公共建筑等应注重立面造型的变化处理。高层住宅立面宜进行公建化处理，不宜设置开敞阳台和外凸连廊；设连廊的，应合理控制连廊凹进距离，强化连廊与交通核的形体完整性。

沿城市主次干路设置建筑地下车库出入口和坡道时，宜与地上建筑主体合并设计；确需在建筑主体外设计地下车库出入口及

坡道的，应预留足够的缓冲区。

第三十二条 应注重建筑第五立面设计，建筑屋顶应结合建筑功能、所处区位等采用合理形式。公共建筑裙房屋顶设计应考虑对屋顶设备的适度遮挡，同时宜设置屋顶绿化。顶部标识结合建筑立面设计提前布局，不宜高于建筑最高点。工业仓储建筑屋顶不宜使用饱和度高的彩钢板。

第三十三条 建筑外立面鼓励采用石材、铝板、陶板、面砖等富有质感、高品质、新型环保绿色材料。

建筑色彩应根据相关色彩规划、城市设计，结合建筑的位置、功能、形式以及环境等合理确定，避免使用大范围暗沉色系。规模较大的居住项目宜进行色彩分区设计。消防站、派出所、邮政局等有特定色彩要求的，可结合相关要求合理确定。

第三十四条 新建商业、商务办公建筑、居住区配套商业服务业设施确需设置广告、标识、牌匾的，其位置、尺度等应当与建筑立面统一设计，风格、色调、材质及整体效果应当与建筑主体风格相协调，并符合户外广告和牌匾标识相关管理要求。

第三十五条 空调室外机搁板、排水管道、太阳能设备等构件应当结合建筑立面统一设计，宜结合装饰构件适度遮挡。

住宅女儿墙上方确需设置装饰性构架的，不得形成围合墙体，其高度根据建筑造型与景观需要合理确定。位于特定区域等有特殊要求的，可结合相关要求合理确定。

第三十六条 除有安全、保密等特殊需要的建设项目，确需修建围墙的，宜采用绿篱、绿植等隔离形式。沿城市道路的建设项目确需修建围墙的，应当结合整体景观统一设计透空型围墙、围栏，高度不宜大于 2.2 米。

鼓励对现有围墙进行开墙透绿处理。

第三十七条 因功能需要确需跨越城市道路设计建筑连接体的，连接体宽度不宜大于 30 米，功能以交通功能为主，下部净高不宜小于 6 米，且应满足车辆通行要求，并视其宽度采取必要的照明、通风等措施。建筑连接体支撑结构不宜占压规划道路红线、绿线、蓝线用地。

第三十八条 新建居住小区满足绿地率、道路通行等要求，规划建设 27 米及以下住宅楼，允许设置室外专有庭院（含下沉庭院）。庭院面积不计算建筑密度、绿地率。庭院周边宜用绿篱、绿植等隔离形式；确需设置围墙的，宜结合景观统一设计，选用通透性围墙，且围墙高度不宜大于 1.8 米。

第二节 建筑间距与日照要求

第三十九条 一般情况下，南北向生活居住类建筑与其正对范围内各类建筑的正向间距（特指日照间距）按照下表确定。

南北向生活居住类建筑与其南侧各类建筑的正向间距参考值

南侧遮挡建筑的建筑高度	建筑正向间距 L
24 米以下	$L \geq 1.5H$ 且 $L \geq 15$ 米，南北向生活居住类建筑为住宅时，无需进行日照分析
24 米以上（含 24 米）36 米以下	$L \geq 30$ 米，并结合日照分析确定
36 米以上（含 36 米）100 米以下	$L \geq 36$ 米，并结合日照分析确定
100 米以上（含 100 米）	$L \geq 70$ 米，并结合日照分析确定
注：H 指南侧遮挡建筑相对高度。	

东西向生活居住类建筑与其正对范围内各类建筑的正向间距（特指日照间距）在满足国家规范要求的基础上可按照下表规定。

东西向生活居住类建筑与其正对范围内各类建筑的正向间距参考值

正对范围内遮挡建筑的建筑高度	建筑正向间距 L
24 米以下	$L \geq 1.2H$ 且 $L \geq 12$ 米，东西向生活居住类建筑为住宅时，无需进行日照分析
24 米以上（含 24 米）36 米以下	$L \geq 24$ 米，并结合日照分析确定
36 米以上（含 36 米）100 米以下	$L \geq 29$ 米，并结合日照分析确定
100 米以上（含 100 米）	$L \geq 56$ 米，并结合日照分析确定
注：H 指正对范围内遮挡建筑相对高度。	

不符合前款规定的房屋套型不得确定为住宅，可作为居住公寓或者其他配套用房。

第四十条 一般情况下，南北向生活居住类建筑与其北侧各类非生活居住类建筑的建筑间距按照下表确定。

南北向生活居住类建筑与其北侧各类非生活居住类
建筑的建筑间距参考值

北侧非生活居住类建筑的建筑高度	建筑间距 L
24 米以下	$L \geq 15$ 米
24 米以上 (含 24 米) 50 米以下	$L \geq 20$ 米
50 米以上 (含 50 米) 100 米以下	$L \geq 25$ 米
100 米以上 (含 100 米)	$L \geq 30$ 米

第四十一条 非生活居住类建筑之间建筑间距在综合考虑平面形式、功能使用、消防、通风、视觉卫生等条件下，可在上表规定的基础上适当减小。

第四十二条 一般情况下，建筑侧向间距按照下表确定。

建筑侧向最小间距参考值

间距值 (米)		生活居住类建筑		非生活居住类建筑	
		24 米以下	24 米 (含) 以上	24 米 以下	24 米 (含) 以上
生活居住类 建筑	24 米以下	6	13	6	9
	24 米 (含) 以上	13	13	9	13
非生活居住类 建筑	24 米以下	6	9	6	9
	24 米 (含) 以上	9	13	9	13

注：生活居住类建筑侧向主要生活居住空间开窗的，相应侧向间距宜适当增加。

第四十三条 位于建筑正对范围内的建筑，按照正向间距的有关要求对待；位于建筑正对范围之外的建筑，按照侧向间距的有关要求对待。东西向生活居住类建筑与其非正对范围内各类建筑的间距可参照上表建筑侧向间距控制。

第四十四条 第四代住宅项目设置于南侧的户属空中花园、开敞式公共绿化平台，建筑间距按照建筑主体外轮廓线的位置计算；设置于其他方向的，建筑间距计算至户属空中花园、开敞式公共绿化平台外边缘。

第四十五条 城市旧区项目内新建住宅每套应当至少有一个居住空间大寒日日照时间不低于1小时；城市新区项目内新建住宅每套应当至少有一个居住空间大寒日日照时间不低于2小时。当一套住宅中居住空间总数为4个及以上时，其中应有2个居住空间能满足日照标准。

不符合前款规定的房屋套型不得确定为住宅，可作为居住公寓或者其他配套用房。

其他新建生活居住类建筑日照标准应当符合国家相关标准要求。

第四十六条 有关建设项目日照标准的相关规定详见《济南市日照分析管理规定》。

建设项目因客观条件限制等原因，在日照标准等方面无法满足相关要求的，建设单位或个人可与利害关系人协商解决，并就相关事项形成书面协议。

第三节 建筑退让

第四十七条 在城镇开发边界内新建、扩建、改建建筑物，其地上、地下建筑退让建设用地边界、各类规划控制线等距离应符合日照、消防、交通、防灾、安全、管线敷设、环境保护等要求，应同时符合本节规定。

建（构）筑物需同时退让各类规划控制线的，应当以退让距离中最大距离为准。

建筑退让轨道交通控制线、市政公用设施、文保单位、历史建筑等的距离应满足相关规范或主管部门的要求。

围墙建设不得超出其用地范围。

第四十八条 沿城市道路两侧新建、扩建、改建各类建筑主体（含阳台）退让道路红线的距离原则上应当满足下列规定，超高层建筑退让距离应适当加大，有特殊要求的，从其要求：

（一）沿道路红线宽度 40 米（含）以上道路的，退让距离不小于 15 米；

（二）沿道路红线宽度 25 米（含）-40 米道路的，退让距离不小于 8 米；

（三）沿道路红线宽度 25 米以下道路的，退让距离不小于 5 米；

（四）建筑物退让高架路、立交、匝道红线距离在满足 15 米基础上，结合环保、卫生要求研究确定。

沿支路（不含）以上级别道路的地下室、地下车库出入口，以及坡道、挑檐、雨篷（含有柱雨篷）、踏步、第四代住宅户属空中花园、开敞式公共绿化平台等可在退让规划城市道路红线和用地界线距离内出挑，出挑边缘至道路红线及用地边界的距离不宜小于规定退让距离的一半。

因功能需要确需临路设置的门卫室等建筑退让各级道路红线的距离不宜小于 2 米。

城市旧区建设项目以及商业步行街、小街巷两侧的建筑，退让距离可适当减少，并应综合考虑城市道路两侧沿街建筑界面的整体效果以及与现状建筑的关系等因素退让道路红线。

新建教育设施、体育馆、展览馆、大型商场、交通建筑、医疗建筑等有大量人流、车流集散的大型公共建筑，其主要出入口退让规划道路红线的距离应在本条前款基础上适当加大，有条件的应设置人员集散缓冲地带或临时停车、回车场地。

沿城市主、次干路交叉口的项目，街角位置应当加大退让距离，退让增加值不宜小于相应规定的 30%。

住宅建筑高度大于 10 米时，建筑主体外墙面至附属道路路面边线的最小距离应符合下表的规定。

道路边缘至建筑物最小距离

建筑物朝向	出入口设置	附属道路（米）
面向道路	无	2.0
	有	2.5
山墙面向道路	不限	1.5

第四十九条 新建、扩建、改建各类地上建筑退让各类绿线的距离不宜小于3米。沿铁路、公路两侧新建、扩建、改建各类建筑，退让铁路、公路绿化带的距离在本条基础上，还应满足交通、生态环境主管部门相关要求。

第五十条 沿河道两侧新建、扩建、改建各类建筑，建筑退让河道蓝线的距离不宜小于5米；河道两侧为绿化带（含疏浚路）的，退让绿化带的距离按照退让绿线的标准执行；河道两侧为城市道路的，建筑退让河道两侧规划道路的距离按照退让道路红线的标准执行。

第五十一条 一般情况下，地上建筑物退让相邻用地界线的距离不应小于相应建筑间距的一半。

相邻用地为现状建筑或已审批项目的，建筑间距应当满足相应建筑间距要求。相邻用地为待开发、改造等建设用地的，建筑间距应在保证相邻地块具备规划可实施性的前提下，结合用地性质、用地边界、容积率、建筑高度等合理确定。

设置于南侧的户属空中花园、开敞式公共绿化平台边缘至相邻建设用地边界的距离不宜小于规定退让距离的一半；设置于其他方向的，按照规定要求退让用地边界。

第五十二条 地下建筑退让相邻用地界线、规划道路红线、河道蓝线、绿线的距离不宜小于3米。与周边现状建筑距离较近的，应适当加大退让距离。

相邻用地在满足消防、安全、交通等要求的情况下，地下建筑可连通使用。

地下市政公用设施的退让距离不受前款规定限制。

第五十三条 因客观条件限制退让地界无法满足退界要求的，建设单位或个人可在征得相邻用地单位书面同意后，适当减小退让地界距离。市政公用设施，以及铁路、公路、轨道、港口等专用附属设施的退界距离可视具体情形适当减小。

第五十四条 临时建筑物、构筑物在满足日照间距、消防间距等要求后，退让规划道路红线、规划绿线距离等可视建设需求合理确定。

第四节 建筑层高与建筑面积

第五十五条 住宅建筑层高不应大于4米。因特殊需要层高大于4米的，按每3米一层、余数进一方法折算的面积计算容积率。

住宅建筑的公共大堂，低层住宅、第四代住宅、复式住宅起居室等有特殊需求的空间通高不应大于两层层高。

第五十六条 商业金融、办公科研标准层以及居住区配套公建等层高不应大于4.5米。层高大于4.5米的，按每3米一层、余数进一方法折算的面积计算容积率。商业金融、办公科研建筑、独立设置的居住区配套公建首层不应大于6米，首层层高超出6

米的，按每 3 米一层、余数进一方法折算的面积计算容积率。

对层高有特殊要求的空间，如建筑的门厅、大堂、中庭、采光厅等公共部分和电影院观众厅、大型会议厅、宴会厅、展览厅、指挥监控中心大厅、室内运动场地、用于教学的建筑空间、集中大型商业建筑等，按其水平投影面积计算容积率。

层高大于 8 米的厂房、仓储建筑，按 2 倍建筑面积计算容积率；层高大于 12 米的厂房、仓储建筑，按 3 倍建筑面积计算容积率。

第五十七条 用于商业、配套用房等功能的地下建筑层高不宜超过 6 米。

经主管部门批准的地下人防设施，其建筑面积可不计入地下容积率指标。

第五十八条 飘窗应突出建筑主体结构，楼地面不应突出建筑主体结构，并满足相关规范要求。窗台与室内楼地面高差在 0.45 米以上，结构层高在 2.2 米以下且进深不大于 0.6 米的，不计算建筑面积；不满足上述规定的，按其水平投影面积计算建筑面积。方案设计阶段应提供飘窗的节点大样、剖面图等能体现飘窗设置的图纸。

空调外机搁板进深不大于 0.9 米，长度不宜大于 1.5 米。

第五十九条 利用下沉广场进行采光或出入的地下建筑计入地下建筑面积。

建筑主体周边设有采光井的，采光的地下建筑计入地下建筑面积。

居住区建设架空平台中用于商业、配套用房等功能空间应计入地上容积率。

第六十条 建设项目基地有地形高差的，建筑同一层部分为地上、部分为地下的，用于停车、储藏、设置市政设备的部分计入地下建筑面积，用于商业、配套用房等功能的部分一半计入地上建筑面积，一半计入地下建筑面积。

第六十一条 地下、半地下建筑凸出室外地坪部分的投影面积大于首层建筑投影面积的，凸出部分最高点不宜高出室外地面1.5米；凸出部分计入建筑基底面积及建筑密度。

底层架空的建筑，架空部分有两面或两面以上无围护结构且架空高度与层高相当的，架空部分水平投影面积的一半计入建筑基底面积及建筑密度。

第六十二条 建筑工程建筑面积的计算应当按照《民用建筑通用规范》《建筑工程建筑面积计算规范》执行。对容积率计算另有规定的按规定执行。

第五节 居住区绿地和配套设施

第六十三条 居住区应综合考虑规划服务人口规模，并按照《城市居住区规划设计标准》和济南市社区生活圈相关要求，统

一规划建设各级生活圈绿地和配套设施。居住区配套服务设施应与居住区同步规划、同步建设、同步验收和同步交付。既有居住区社区嵌入式服务设施采用新建和改造相结合的方式逐步补齐社区公共服务设施短板。

第六十四条 居住区内配建的绿地面积计算应符合《城市居住区规划设计标准》和《济南市绿化条例》及实施细则的要求。混合用地绿地率应按各类用地绿地面积总和确定，各类用地面积依据各部分功能建筑面积与地块总建筑面积比值确定。

居住街坊集中绿地用地面积不宜小于400平方米，有效绿地最窄处不应小于8米，且满足大寒日照不小于2小时要求的绿地面积不应少于绿地面积的三分之一。室外儿童娱乐、老年人活动、居民健身等场地应与绿化景观结合设置，与住宅的间距不宜小于8米，并采取减少措施减少对住户产生噪声及视觉干扰。

第六十五条 分期建设项目的配套公共服务设施宜在首期先行实施，其建设规模应满足分期规划人口规模的使用需求，且不低于最低配建标准的要求。

第六十六条 居住项目配建的配套商业设施宜集中独立设置，其地上建筑面积占项目地上总建筑面积的比例不应大于10%。

第六十七条 社区配套服务设施宜在社区居民适宜步行范围内集中布局，暂不具备条件的可分散设置，各类服务设施应统筹兼顾，共建共享。建筑设计应满足各主管部门和现行相关规范要求。

第六十八条 社区配套服务设施外观设计应与城市整体风貌、周边环境及设施功能相协调。配建的沿街商业及配套用房宜提高临街建筑底层透明度，两层以上的多层建筑宜加大退让距离或采用错层、退台等多种形式，丰富街道空间。

第六十九条 居住项目配建停车设施（有明确特殊要求的除外）应符合济南市现行相关规定。非机动车停车位（区）应合理布局、相对集中设置，且按不低于停车数量 35%配建充电设施，非机动车充电停放场所宜在地上独立设置，并与建设项目同步交付使用。配套商业设施宜就近规划配套非机动车停车位（区），并合理组织交通，避免与住区交通流线交叉。

第六节 传统风貌管控

第七十条 历史城区（含历史文化街区 and 传统风貌区）、历史文化名镇、名村保护范围内的建设项目应当注重传承历史文脉，延续传统格局和街巷肌理，体现传统风貌特征。

第七十一条 历史城区及周边区域的新建、扩建、改建建筑高度控制应满足《济南历史文化名城保护规划》相关要求，保护千佛山与明府城互看视廊、大明湖四向视廊、趵突泉、五龙潭公园等重要景观区域视廊和华山、鹊山等观山视廊。其中，历史文化街区、传统风貌区内新建、扩建、改建建筑高度应符合历史文化街区或传统风貌区保护规划的要求。

第七十二条 历史城区及周边区域的新建、扩建、改建建筑风貌、色彩、屋顶形式、体量等应满足保护规划确定的分类风貌控制要求。

第七十三条 在历史文化街区、传统风貌区和历史文化名镇、名村建设控制地带内进行新建、扩建、改建，建筑布局、间距、退让等要求应当延续历史肌理，符合历史风貌完整性和延续性，并结合具体项目合理确定。

第七十四条 历史文化街区内新建、扩建、改建，建筑门窗形式、尺寸等应与历史文化街区传统风貌相协调，宜采用传统样式或简洁、低调的现代样式，主要商业界面在不影响街区传统风貌的前提下可适当增加外窗、橱窗。传统风貌区内新建、扩建、改建，参照历史文化街区的规定执行，同时还应注重沿街界面及贴线率控制。

第七十五条 历史文化街区内宜采用小型化、隐蔽型的市政设施，其设施形式应与历史文化街区景观风貌相协调。

第七十六条 明府城内城镇居民房屋翻建，应按照原位置、原尺寸、原面积、原高度的原则开展，延续原建筑风貌、传统街巷肌理和空间格局。

第七节 乡村建设规划管理

第七十七条 村庄建设应当“先规划、后许可、再建设”，符合经依法批准的国土空间规划或通则式管理技术规定相关要求。

第七十八条 村庄各类新建建设项目规划容积率、建筑密度等用地指标宜符合山东省建设用地相关控制标准要求。

第七十九条 村庄建筑功能形式应适合生产、方便生活，与地方传统建筑有序衔接，村庄整体风貌保持一致。

第八十条 属于历史文化名村、传统村落或者风景名胜区保护范围内的村庄，应根据保护规划及本章第六节相关要求进行村庄建设管控。

第八十一条 采用农村新型社区模式建设的联排式住宅建筑层数宜控制在2-3层，单元式住宅不宜超过6层。新建农村新型社区人均建设用地等控制指标应符合村庄建设用地指标要求。

第八十二条 采用宅基地模式的农房（以下简称农房）应严格落实“一户一宅”政策，建筑层数不得超过3层，建筑高度不宜超过12米，宅基地范围内农房总建筑面积不大于260平方米（对于翻建改建面积超出标准的情形，根据实际情况研究确定）。

第八十三条 农房宜选择南北向布置，综合考虑日照、采光、通风、消防、视觉等要求，妥善处理相邻关系。

第八十四条 乡村公共服务设施宜集中设置、形成规模，成为村庄的公共活动和景观中心。建筑层数不宜大于3层，建筑高

度不宜大于 12 米。

第八十五条 村庄商业、工业、仓储等集体经营性产业，一般应按照同类型尽量集中的原则进行选址，建筑高度应与乡村风貌相协调，不宜大于 24 米。

第八十六条 农村新型社区住宅不得占压村庄道路，且退让村庄干路边界不宜小于 3 米，退让支路、巷路不宜小于 2 米，退让交叉口处各方向道路不宜小于 4 米。

新建农房退让相邻宅基地等边界应当满足施工要求及当地民俗。涉及毗连或者公用、共用、借墙等关系的，应当取得相关权利人的书面同意。

第八十七条 村庄各类公服建筑、集体经营性建筑、公用工程设施退让城市道路、公路、河流、架空电力线、铁路以及各类地下管线的距离应符合国土空间规划管控要求，同时满足消防、环保、防灾减灾等要求，必要时需征得相关主管部门意见。

第八十八条 村庄各类建筑间距要求参照本规定“建筑间距”相关要求及第八十六条执行。

第八十九条 道路交通设施应衔接上位规划中确定区域交通设施和城镇村道路，统筹考虑通行需求、管线敷设、地面排水、消防安全、建筑布局等因素。

第九十条 采用农村新型社区模式建设的停车配套指标不宜低于 1.0 个车位/户。宅基地停车应结合宅院设置，可在街巷或位

于尽端道路的院落设置临时停车场地。

第九十一条 社区公共活动中心、旅游接待、集贸市场等人流较多的公共建筑，宜按照计算容积率建筑面积每百平方米不低于 0.6 个停车位的标准配置公共停车场。

公共停车场可结合项目周边场地条件，充分利用周边公共闲置区域，在征得村庄同意意见后灵活布设临时停车位。

第九十二条 村庄给水、排水、电力电信、环境卫生等市政基础设施类型、选址、规模应符合经批准的各级各类国土空间规划管控及各专业领域技术标准要求，并结合当地资源状况合理确定。

第四章 市政交通规划管理

第一节 一般规定

第九十三条 市政交通设施应节约用地，占地规模符合山东省建设用地相关控制标准要求，无用地控制标准的应开展节约集约用地论证。

第九十四条 新建市政交通设施项目应落实海绵城市建设相关要求，项目规划设计中涉及海绵城市的各项要素应按照相关专项规划执行。

第九十五条 新建污水、变电站、燃气、环卫等市政设施不宜毗邻居住、教育等用地，项目应按照相关规范或环境影响评价、

安全影响评价等要求落实防护要求。建设项目配建的垃圾收集站、污水处理设施、公厕等环境敏感型设施应当先期建设或者与项目同步建设。

第九十六条 地下管线应遵循统筹规划、资源共享、协调建设、保障安全的原则，有条件的鼓励建设综合管廊。

第九十七条 道路绿化和设施带可用于道路路口渠化、公交港湾、轨道交通站出入口及附属设施、轨道交通接驳设施、应急停车及非机动车停车、地块出入口、道路附属设施及地下市政管线等。

第九十八条 市政交通设施毗邻耕地的，设置的绿化防护带、廊道应严格落实耕地保护和用途管制要求。

第二节 铁路、公路系统

第九十九条 现状（在建）铁路廊道控制宽度（每侧自铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或铁路桥梁投影外侧起向外的距离，下同）按以下标准：

（一）城市市区高速铁路为 10 米，其他铁路为 8 米；

（二）城市郊区居民居住区高速铁路为 12 米，其他铁路为 10 米；

（三）村镇居民居住区高速铁路为 15 米，其他铁路为 12 米。

高速铁路沿线 50 米范围、城际铁路沿线 30 米范围、干线铁路沿线 20 米范围内的用地，优先用作防护绿地，其中高速铁路沿

线 50 米范围原则上不规划新增住宅用地。

规划铁路廊道控制宽度（每侧自轨道外边缘线向外的距离）：高速铁路、城际铁路不小于 50 米，普速铁路不小于 20 米，铁路专用线不小于 10 米。

第一百条 公路按照其等级、规划功能及相衔接的城市道路等级控制红线宽度。

城镇开发边界内的现状（在建）公路建筑控制区（每侧自公路用地外缘起向外的距离）按以下标准控制：高速公路不少于 30 米；国道、省道不少于 20 米；县道、乡道不少于 10 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应满足安全视距有关规定。

建筑控制区内用地优先用作绿地功能。高速公路两侧各 50 米范围内原则上不规划新增住宅用地。

规划高速公路廊道控制宽度（每侧自红线向外的距离）按每侧 50 米预控。

第一百零一条 新建、扩建、改建公路位于城镇化地区的路段，应符合城镇化地区公路工程相关技术标准要求，统筹考虑步行、非机动车和城市公共交通等通行要求，有市政管线需求的同步敷设相关管线，合理布设或预留公路与公路、公路与城市道路立交。

第一百零二条 高速公路出入口应与周边用地建设统筹协调，与道路合理衔接；高速公路服务区功能应符合相关规范标准，用

地规模符合建设用地控制标准。

第一百零三条 新建、扩建、改建铁路工程、高速公路工程跨越现状及规划的铁路、公路、道路、河道等设施的，应当满足或预留各类设施的建设条件，桥底净高应当满足被跨越设施的通行（航）净空要求。项目用地及相关临时用地不得影响现状河道行洪要求。

第三节 城镇村道路

第一百零四条 道路网络布局应与用地空间布局、开发现状、人口规模及分布、出行需求等相协调，支撑交通出行安全与畅通。居住区、商业区以及交通枢纽、轨道交通站点周边等区域应贯彻密路网理念。路网密度参见下表。

在次干路、支路网密度不足的区域，应当结合用地布局 and 开发强度加密城市道路，街区尺度（道路间距）参见下表。

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
居住区	宜≤200m，不应大于 300m	≥8
商业区与就业集中的中心区	宜 100m~150m，不应大于 200m	≥10
工业区、物流园区	宜 200m~400m，不应大于 500m	≥4
城市核心地区轨道站点周边 800m 范围	宜 150~180m，不应大于 250m	≥10
城市外围地区轨道站点周边 800m 范围内	宜≤200m，不应大于 300m	≥8

注：1. 功能混合且以商业、办公等为主的区域，道路间距宜取中间值至最小值。2.

工业区、物流园区道路间距可结合产业特征确定，服务型园区道路间距不宜大于 300 米。3. 轨道交通站点周边路网密度可按慢行交通网络密度计。

第一百零五条 工业园区、物流园区按照产业布局、工艺需求优化调整路网布置，在符合相关规范和交通承载力分析、不影响主次干路贯通性的条件下，可按控规深化落实方式调整路网布局。

第一百零六条 城市道路红线宽度参见下表：

道路红线宽度推荐值

道路等级	快速路	主干路		次干路	支路	
红线宽度（米）	$W \geq 60$	$W \geq 40$		$28 \leq W < 40$	$W < 28$	
建议取值（米）	/	50、52、55、60	50、52、55、60	28、30、32、35、36	15、18、20、24、26	9、15
建议车道数	/	双六	双八	双四	单车道/双二	单车道/双二

注：1. W 指道路红线宽度。2. 实际规划中道路红线宽度可根据周边用地需求优化调整，已批复控规中不具备红线调整条件的可沿用 15 米和 25 米红线宽度，在货车较多区域支路可采用 26 米红线宽度。

第一百零七条 快速路每侧宜设置不少于 15 米的绿化和设施带，主干路每侧宜设置不少于 10 米的绿化和设施带，次干路及重要支路每侧宜设置不少于 5 米的绿化和设施带。

第一百零八条 道路横断面应根据道路等级、服务功能、交通特性，结合各种控制条件，在规划红线范围内合理布设。具备条件的，城市道路非机动车道及人行道可与城市道路绿化和设施带、河道绿化防护带（毗邻河道的城市道路）统筹布设。

新建、改建道路应优先保障步行、非机动车通行空间，人行道、非机动车道宽度按照下表规定执行。新建道路原则上不采用

人非共板横断面形式；既有人非共板道路，宜通过绿化、设施带等进行隔离，条件受限时可利用阻车柱、高差等实现分离。

机动车道宽度应结合车型及车道位置合理确定，且不小于 3.25 米，条件受限时，在满足交通安全条件下经论证可适当缩窄，但不宜小于 3 米，交叉口进车道不得小于 2.8 米。

各级道路人行道宽度推荐值

项目	单侧人行道宽度（米）	
	推荐值	最小值
快速路辅路、主干路	≥ 4.0	3.0
次干路	≥ 3.5	2.5
支路	≥ 3.0	2.0
商场、医院、学校等公共场所集中路段	快速路辅路和主干路 5，次干路 4，支路 3	快速路辅路和主干路 3，次干路 2.5，支路 2
火车站、长途汽车站、轨道交通出入口、快速公交车站所在路段	快速路辅路和主干路 5，次干路 4，支路 3	快速路辅路和主干路 3，次干路 2.5，支路 2

注：1.表中数值均为人行道的有效宽度。2.对行道树池进行平整化处理的，行道树的 1/2 有效宽度计入人行道宽度。

各级道路非机动车道宽度推荐值

项目	非机动车道宽度（米）	
	推荐值	最小值
快速路辅路、主干路	≥ 5.5	3.5
次干路	≥ 4.0	3.5
I 支路	≥ 2.5	2.5
II 支路	≥ 1.5	1.5
机非混行	机非混行车道宽度不宜低于 4.0 条件受限时不得低于 3.5	
非机动车专用道	双向	4.5
	单向	3.5

轨道交通站点影响区等需提高慢行交通空间的道路、条件受限的既有道路改造、历史文化街区及名城保护有明确要求的道路、规划确定的各类特色街道等，需结合实际确定横断面形式。

第一百零九条 次干路及以上城市道路交叉口段宜根据机动车交通、慢行交通需求及绿化和设施带空间情况细化展宽设计。

干路交叉口不应规划超过4个方向进口道的多路交叉口、畸形交叉口（不含现状已形成且难以改造的该类交叉口），相交道路路交角一般不应小于70度，地形条件受限时不应小于40度。

各进口方向车道数均为3条及以上时，具备空间条件的，路缘石可采用两次转弯形式设置右转专用道。

工业园区、物流园区等大型车辆较多的平面交叉口，路缘石转弯半径宜充分考虑货运车辆需求。非机动车较多的交叉口，宜展宽非机动车等待区，或对路缘石做切角处理，增加非机动车等待空间。

第一百一十条 规划有确定形式的城市立交，按照立交形式结合相交道路红线控制立交用地；无确定形式的城市立交，按半径不小于200米的圆形控制用地。

高速公路与高速公路相交的互通式立交，绿化防护带宽度不小于50米；高速公路与城市道路相交的互通式立交，绿化防护带宽度为15-50米；城市快速路与城市道路相交的互通式立交，绿化防护带宽度为15-30米。

第一百一十一条 可依据相关专项规划，在满足规范、防洪疏浚等要求前提下，结合城市道路、河道防护绿地建设城市绿道。

第一百一十二条 过街设施应按照平面为主、立体为辅的原则设置。次干路和支路原则上均采用人行横道过街。

应设置行人立体过街设施的情况包括：

（一）穿越地面快速路主路、其他封闭式道路、铁路、全封闭地面轨道交通线，行人过街设施间距过长的；

（二）曾经发生或评估后可能发生重特大道路交通事故的地点，在分析事故成因基础上，经论证后确有必要的。

可设置行人立体过街设施的情况包括：

（一）大型商业办公街区、大型交通枢纽、轨道交通车站、快速公交车站、大型文体场馆等高密度人流集散点或人、车交通量集中、密集的区域；

（二）主干路及以上等级道路的人车矛盾突出，高峰时段道路饱和度 ≥ 0.8 ，且高峰小时行人过街量 ≥ 1600 人次/小时；

（三）临近学校、医院等有特殊要求的区域；

（四）安全保障要求高或有其他特殊要求需要设置的区域。

立体过街设施的梯道、出入口应与公共交通站点无缝衔接，两者间距不宜大于30米；梯道、出入口原则上应设置在道路红线以外，确需在道路红线内设置且占用部分人行道空间的，应保证人行道宽度不小于2米。天桥梯道、地下通道露出地面的结构外

边缘距现状建筑物外墙（含阳台、飘窗、外廊）的水平距离不得小于4米。

立体过街设施宜与公共建筑出入口或建筑前广场衔接，有条件的可与两侧建筑连接。立体过街设施应设置自动扶梯或垂直电梯，保障无障碍通行需求。

第一百一十三条 受条件限制不能按规划红线完整实施的道路，可按照近远期结合的原则制定分期实施方案。近期方案应保障各类出行方式的最小通行空间，并为远期实施预留条件。

设置在道路上的市政设施应遵循“小型化、集约化”原则，与道路横断面布置及周边建筑景观相协调。

第一百一十四条 地块出入口不应设置在快速路主路上，承担大量车流、人流的地块出入口不宜设置在快速路辅路上，宜通过周边路网与快速路辅路实现交通转换。车站、学校、医院等公共设施的出入口确需设置在快速路辅路、主干路时，应按“右进右出”组织，且宜利用地块用地在出入口两侧分别扩展一条车道连接辅路。

紧邻两条及以上道路的地块，机动车出入口宜设置在等级较低的道路上，且出入口与交叉口的距离应符合相关规范要求。

第一百一十五条 镇区道路分为主干路、次干路、支路、巷路四级，其中主干路宽度一般为24米-36米，次干路宽度一般为

16米-24米，支路宽度一般为10米-14米，巷路宽度一般为4米-6米。

规模较大村庄的道路可分为干路、支路、巷路，其中干路宽度一般为6米-12米，支路宽度一般为5米-7米，巷路宽度一般为3米-4米。中小规模村庄可酌情确定道路等级及宽度。

兼具消防车通行的村庄道路宜纵横相连、形成环路，车道的净宽、净空高度不应小于4米，尽头式车道满足配置车型回车要求。

第四节 公共交通

第一百一十六条 双向6车道及以上的城市道路宜设置公交专用道，公交专用道的车道宽度不小于3.5米，在道路交叉口渠化范围内宽度不小于3.2米。

第一百一十七条 中途站应设置在公共交通线路途经客流集散点处，并与轨道交通站点出入口、人行过街设施、非机动车停车点统筹设置。

在城市主干路及有条件的城市道路上宜设置港湾式公交停靠站；停靠站站台可设置在道路绿化分隔带或人行道内侧，不能满足停靠需求的，可纵向间隔25米后增加分站台。

第一百一十八条 首末站和枢纽站以保障公交线路调头、发车、上下客、乘客等候以及首班车夜间停放等到发运营功能为主。

首末站或枢纽站周边暂无供公交车辆夜间停放的停车场时，可兼做夜间停车使用。

综合基地功能包括公交车辆夜间停车、维修、保养，以及公交线路运营与场站管理等。宜在中心城区外围，结合线路需求设置，不宜毗邻住宅、学校等建筑。

第一百一十九条 鼓励综合基地、用地面积超过 4000 平方米的其他公交场站，采用多层立体停车或综合开发的形式建设。综合开发场站应优先保障为公交服务的功能。

第一百二十条 为保障城市轨道交通建设和运营安全，应在轨道交通（包括已建成、在建和近期建设规划项目）沿线设立轨道交通控制保护区和特别保护区。在轨道交通控制保护区和特别保护区内进行建设的，应当符合《济南市城市轨道交通条例》《济南市城市轨道交通运营管理办法》的有关规定。

第一百二十一条 轨道交通车站周边用地的规划与建设，需充分考虑轨道交通与常规公交、小汽车、非机动车等其他交通方式的接驳，相关接驳交通设施用地规模依据相关规划、交通需求及项目情况合理确定，宜与轨道交通车站统一规划，同步建设。各类接驳设施宜符合以下要求：

步行接驳设施应紧密衔接轨道交通车站出入口；非机动车停车场距离轨道交通车站出入口宜小于 50 米；地面公交停靠站距离轨道交通车站出入口宜小于 50 米，条件受限时不宜大于 100 米；

地面公交首末站距离轨道交通车站出入口宜小于 100 米；K+R 设施（供出租车等临时停车换乘）距离轨道交通车站出入口宜小于 80 米；P+R 设施（供驻车换乘）距离轨道交通车站出入口宜小于 200 米，条件受限时不大于 500 米。

第一百二十二条 轨道交通车站出入口应优先与相邻公共建筑的地下层结合建设或连通，如周边地块尚未实施、不能同步建设的，需预留通道或预留后期增设连接通道的条件。站点周边地块的公共建筑应尽可能与轨道交通车站连通，连接通道方案应满足轨道交通工程设计规范、运营管理有关要求。

第一百二十三条 高架轨道线路及高架车站的桥墩、地下线路出入场线地面段布置应与现状及规划道路横断面相结合，不得影响车辆及非机动车、行人通行，设于交叉口的桥墩应满足视距、净空等要求。

第一百二十四条 轨道交通车站应兼顾行人过街功能，出入口应符合周边客流集散需求，宜分散、多向布置；车站设于道路交叉口及临近区域的，应在交叉口各象限均设置出入口，近期建设条件受限的，应预留后期增设出入口条件。

轨道交通风亭、冷却塔等凸出地面的环境、景观敏感建（构）筑物，宜优先考虑合并布置，且需做好景观设计，与周边城市风貌相协调。

轨道交通车站出入口、风亭、冷却塔等设施，原则上不应占

用道路红线空间；确需在道路红线内设置出入口等设施时，需统筹考虑慢行空间、视距等因素合理布设道路横断面，保障人行道剩余宽度不小于2米，预留后期改造至道路红线外侧的条件，并取得相关主管部门意见。

第五节 停车设施

第一百二十五条 建设项目配建停车设施应符合我市建设项目停车设施配建相关要求。

第一百二十六条 规划确定的社会停车场用地，宜以立体停车型式建设，且停车泊位数不小于专项规划确定的规模；确需弹性调整的，应符合详细规划、专项规划有关管理要求。

第一百二十七条 立体停车建设类型包括停车楼和机械式车库，机械式车库分为全自动式机械车库、复式机械车库（依附于建筑物内部设置的升降横移类、简易升降类机械车库）。

按照相关政策要求以出让方式取得土地使用权的社会停车场用地，应在规划条件中确定建设型式、规模等要求。全自动式机械车库为构筑物，面积不计入容积率；高度、间距、退界、景观等要求参照建筑物标准执行，相关政策中有其他规定的可按其要求执行。

第一百二十八条 鼓励各类建筑配建停车设施在有条件的情况下面向社会开放使用。建设项目配套建设的公共停车泊位应相

对独立，并具备对外开放使用的条件。

第六节 河流水系与给排水工程

第一百二十九条 蓝线指规划确定的河、湖、库、渠、湿地、滞洪区等城市地表水体保护与控制的地域界限，以及因河道整治、景观建设、生态保护等需要而划定的规划保留区。

蓝线划定应尊重现状水系和地形地貌，严格落实规划确定的防洪排涝标准，以现状河道为基础，统筹水系整体性、协调性、安全性和功能性，构建有机连通的水域空间网络，系统提升城市雨洪管理、防洪排涝及水系调蓄能力。水域控制线外侧结合河道管理、生态、景观等需求划定陆域控制线。

第一百三十条 地表水水厂选址应根据给水系统的布局确定，应选择在不受洪水威胁、有良好的工程地质条件、供电安全可靠、交通便捷和水厂生产废水处置方便的位置；地下水水厂选址应根据水源地的特点和取水方式确定，选择在取水构筑物附近；非常规水源水厂选址宜靠近非常规水源或用户集中区域；加压泵站选址应进行技术经济比较后确定，其位置宜为配水管网水压较低处，并靠近用水集中区域。

水厂、加压泵站项目周边应当设置宽度不小于 10 米的绿化防护带，并宜与城市绿化用地相结合。

第一百三十一条 城市的排水体制采用雨、污分流制，在近期难以实现分流制改造的建成区，应采取合流截留式改造、雨污调蓄、一级强化处理等措施降低污水溢流风险，远期结合老旧小区改造等工程同步实施雨污分流工程。

第一百三十二条 城市污水处理厂选址宜根据下列因素确定：便于污水再生利用，并符合供水水源防护要求；位于城市夏季最小频率风向的上风侧；与城市居住及公共服务设施用地保持必要的卫生防护距离；工程地质及防洪排涝条件良好的地区；有未来扩建的用地空间。

污水泵站应与周边居住、公共建筑保持必要的卫生防护距离，防护距离应根据卫生、环保、消防和安全等因素综合确定。

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，根据污水处理厂规模，可按下表控制。卫生防护距离内宜种植高大乔木，不得安排住宅、学校、医院等用途的建设用地。

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：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。

第一百三十三条 地区改建时应充分贯彻海绵城市建设理念，符合有关专项规划要求，通过“渗滞蓄用排”的技术措施与工程

手段，减少雨水径流量，改建后相同设计重现期的径流量不得超过原径流量。

第七节 能源工程

第一百三十四条 变电站选址应根据国土空间总体规划布局、负荷分布及与外部电网的连接方式、交通运输条件、水文地质、环境影响和防洪、抗震要求等因素进行技术经济比较后合理确定，应符合电力专项规划。

第一百三十五条 中心城内新建 220 千伏及以下变压等级变电站应采用户内式结构，建筑形式应结合周边环境合理确定，与城市规划协调一致。优先选用占地面积较小的设计方案。结建或地下变电站占地根据具体方案确定。

第一百三十六条 电化学储能电站应满足防洪、防涝、防火和防爆要求，根据地质、地形条件综合择优设置，与周边建（构）筑物的防火间距应满足电化学储能电站设计相关规范要求。

第一百三十七条 新建 220 千伏及以下电力线路选址应依据电力专项规划合理确定，城镇开发边界范围内线路布置方式原则上采用地下电缆。确不具备入地条件的高压架空输电线路应沿道路绿化和设施带、河道绿化防护带等架设。

地下电力电缆可采用排管、电缆沟、电缆隧道等方式敷设。同一路段上的电力电缆应同槽敷设，并尽量减小电力管沟断面尺寸，敷设路径应符合相关规划及建设计划。

第一百三十八条 单独一条高压走廊控制宽度见下表，由多条走廊合并组成的高压走廊，总走廊宽度按所有单独走廊宽度累加计算。

高压架空电力线路规划走廊宽度参考指标

电压等级	高压架空电力线路规划走廊宽度 (米)
1000kV交流	110
±800kV直流	90
±660kV 直流	80
500kV交流	75
220kV交流	40
110kV交流	25
35kV交流	20

高压电力架空线路设计及实施时，应确保电力架空线路保护区不超出走廊范围。规划走廊内用地在满足相关规范、保证安全的条件下，可用于绿化、停车、敷设符合规范要求的市政管线等。

第一百三十九条 现状高压架空电力线路由于历史原因走廊宽度不能满足要求的，在迁改或入地改造前，周边新建、扩建、

改建建（构）筑物应确保距高压线路导线距离满足电力设施保护相关法规和规范要求。

第一百四十条 充电站选址应选在交通便利的地方，宜靠近城市道路，不宜选在城市干道的交叉路口和交通繁忙路段，应与城市中低压配电网规划和建设密切结合。充电站应满足消防安全的要求，与站外建（构）筑物的防火间距应符合电动汽车充电站设计相关规范要求。

第一百四十一条 燃气场站选址应依据各级国土空间规划、燃气专项规划，并结合气源条件、负荷分布、城镇布局等因素合理确定，宜设在规划城镇建设用地边缘。

第一百四十二条 新建燃气场站内应集约布局，合理布置工艺装置区、放散管等，使其与站外建（构）筑物最大防护距离控制在场站围墙内。

第一百四十三条 城市集中热源应明确供热服务范围。对于集中供热管网覆盖到的区域，居民热用户接入集中供热管网；对于集中供热管网覆盖不到的区域，可根据用户负荷特点，结合地区资源禀赋，因地制宜建设以燃气、空气源、污水源、地源等清洁能源为热源的能源中心。

第一百四十四条 长输供热管道路由应依据各级国土空间规划，结合地形地貌、人文自然等要素，经选址论证后确定，宜沿

现状线性设施设置，尽量减少对耕地、林地、矿产、文物、泉水保护等要素的占压，减少对城市用地布局的影响。

第一百四十五条 新规划选址的能源中心、综合能源站、中继泵站等供热设施应依据各级各类国土空间规划，结合设施特征、热负荷分布、供热主干管线的进线与出线、周边环境、交通运输、供水排水供电等条件经综合比选确定，宜临近负荷中心。

第一百四十六条 蓄热（冷）设施可独立设置或结合供热设施设置。蓄热（冷）设施应明确储蓄介质、方式、规模、蓄热源、服务范围等。新规划选址的蓄热（冷）设施应依据各级各类国土空间规划，宜选择地势平坦，且临近热源、供热主管线、热负荷的位置，充分考虑电力、水源、交通运输等条件；用地面积应坚持节约集约用地的原则，优化功能布局、提升用地效率。

第八节 管线综合与综合管廊

第一百四十七条 新建、扩建、改建城市道路时，道路建设单位应编制地下管线综合设计方案并同步实施管线工程。各类地下管线应预留支管或者接口，支管或者接口预留至城市道路规划红线 1 米范围以外。

第一百四十八条 各类地下管线应当符合相关规划及管线年度建设计划、相关规范，并符合以下要求：

（一）应取得准确反映现状的地下管线勘探资料，按照地下管线现状资料进行规划设计；

（二）沿道路建设的地下管线走向应平行于规划道路中心线，减少转折及穿越其他地下管线；

（三）同类管线宜合并建设；

（四）新建管线如与其他现状管线水平净距不能满足规范要求又无其他解决方案的，应在征求其他管线权属单位同意后对现状管线进行梳理，并同步提报管线迁移设计方案；需采取相关技术措施的，应由设计单位和建设单位一并对所采取技术措施进行承诺；

（五）有同步建设需求的管线，应由首位申报的管线建设单位负责征求其他管线权属单位的同步建设计划，编制管线综合设计方案。

第一百四十九条 管线跨越、穿越或占压河道、铁路、公路等重要基础设施时，应征求并取得有关主管部门、产权单位的同意意见。涉及轨道交通保护区的，应取得轨道交通管理单位意见。涉及燃气管道保护区的，应符合相关安全管理要求。

第一百五十条 工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距、工程管线交叉时的最小垂直净距，应满足城市工程管线综合规划规范相关标准要求。

第一百五十一条 综合管廊的规划设计应充分考虑区域开发与改造时公用设施容量的需要，为管廊内管线的新建、改建、扩建预留足够空间容量。

第一百五十二条 综合管廊的建成区域，已在综合管廊中预留管线位置的，不应在综合管廊以外另行安排管线位置，以下情况除外：

- （一）因技术要求不符，无法纳入地下综合管廊的管线；
- （二）综合管廊与外部用户的连接管线。

第一百五十三条 综合管廊在道路中的位置应结合道路断面、地下空间、两侧服务用户情况合理确定。综合管廊通风口、出入口等附属设施应结合绿化带、两侧建筑等合理设置，并与周围景观环境协调一致。

第九节 环境卫生工程

第一百五十四条 城市环境卫生设施选址应满足垃圾分类收集、分类转运、分类处理的要求。生活垃圾转运体系采用压缩转运模式，环境卫生设施应集约建设。

第一百五十五条 生活垃圾转运站按照设计日转运能力分为大、中、小型三大类和I、II、III、IV、V五小类。各类生活垃圾设计转运量、用地面积、与站外相邻建筑间距应符合下表规定。

生活垃圾转运站用地标准及与站外相邻建筑间距

类型		设计转运量 (t/d)	用地面积 (m ²)	与站外相邻建筑间距 (m)
大型	I	1000 ~ 3000	≤ 20000	≥ 30
	II	450 ~ 1000	10000 ~ 15000	≥ 20
中型	III	150 ~ 450	4000 ~ 10000	≥ 15
小型	IV	50 ~ 150	1000 ~ 4000	≥ 10
	V	<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。

第一百五十六条 建筑垃圾消纳场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。

第一百五十七条 在城市居住区、商业街区、公共设施、大型公共绿地广场等人流密集场所附近，应按城市环境卫生设施规划相关规范设置公共厕所。城市公共厕所宜以独立式和附属式公共厕所为主，活动式公共厕所为辅。新规划建设的独立式公共厕所每座建筑面积应不小于60平方米。独立式公共厕所可结合绿化和设施带设置，并做好景观及绿化防护设计，但不得妨碍城市管线的敷设。

第十节 城市防灾设施

第一百五十八条 消防站的布局应当符合消防人员接到出动指令后五分钟内可到达辖区边缘的要求。消防站应当设置在责任区内交通方便，有利于消防车迅速出动的适中位置。

第一百五十九条 建筑工程抗震设计的设防类别和相应的抗震设防标准应满足建筑抗震设防相关要求。新建、扩建、改建房屋建筑和市政工程应按照不低于地震烈度 7 度进行抗震设防。学校、幼儿园、医院、养老机构、儿童福利机构、应急指挥中心、应急避难场所、广播电视等建筑，应按照不低于重点设防类的要求采取抗震设防措施。重要建筑、应急保障基础设施应符合抗震防灾专项规划的要求。

第一百六十条 应急避难场所主要利用公园绿地、运动场、广场、大型停车场等室外场地，以及中小学、高等院校、体育馆、文化活动场所等室内场地进行设置。各类场所建设应按照应急避难专项规划要求设置各类应急设施。

第一百六十一条 应急避难场所选址需避让地震断裂带、地质灾害隐患点及其危险区和洪涝灾害危险区等，无法避让的，需采取工程防治措施；远离行洪区、水库泄洪区、洪水期间进洪或退洪主流区及山洪威胁区、高压线走廊区域等；避开天然气管道、输油管道及易燃易爆、有毒危险物品、核辐射物等储放地和其他

易发生次生灾害的地段等；避开周边建（构）筑物垮塌和坠落物影响范围等。选址需考虑车行和步行便捷，便于群众应急避难。

第一百六十二条 交通设施规划应考虑地震发生后应急救援和灾民疏散需求，合理布局各类防灾抗灾救灾通道与城市出入口。应急通道的有效宽度，救灾干道不应小于15米，疏散主干道不应小于7米，疏散次干道不应小于4米；跨越疏散通道的各类工程设施，应保证通道净空高度不小于4.5米。

第五章 附则

第一百六十三条 本规定术语：

（一）城市新区是指旧区以外的范围。

（二）混合用地是指同一地块内有两种或两种以上用地性质并存的用地类型。

（三）设施兼容是指单一类型用地允许建设和使用两种或两种以上跨地类的建筑或设施。

（四）城市旧区是指济南市市区内二环路围合的区域和长清区老城的范围。

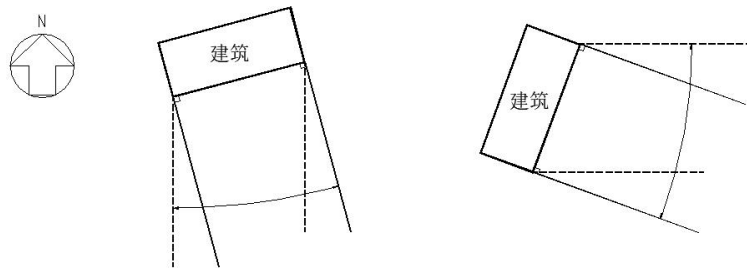
（五）生活居住类建筑是指国家相关技术规范对日照有特殊要求的建筑，包括住宅、医院病房楼、老年人居住建筑、幼儿园和托儿所以及中小学教学楼等。

（六）居住公寓是指建造于居住用地上，日照时间或建筑间

距较相关技术规范设定的住宅建筑标准低的住宅套型。居住公寓不宜整栋或整单元设置。

(七) 生活居住类建筑的正向间距特指日照间距，即受遮挡生活居住类建筑主要朝向采光面正对范围内遮挡建筑至受遮挡生活居住类建筑外墙（不含凸阳台）的最小距离。

(八) 正对范围是指垂直于建筑主要朝向采光面两端的射线以及主要朝向采光面范围内正南向（或正东、西向）所构成的区域，位于该区域的建筑，按照正向间距的有关要求对待；位于该区域之外的建筑，按照侧向间距的有关要求对待。



主要朝向为南向的建筑
图中实线表示垂直于建筑主采光面两端的射线，虚线表示主采光面正南向射线。弧线所构成的区域代表正对范围。

主要朝向为东西向的建筑
图中实线表示垂直于建筑主采光面两端的射线，虚线表示主采光面正东、正西向射线。弧线所构成的区域代表正对范围。

(九) 主要朝向：条式建筑以垂直长边的方向（南向或者东、西向）为主要朝向，其中东西向建筑以居室较多的一侧为主要朝向；点式建筑以南向为主要朝向。南向包括正南向和南偏东（西）45度以内，东西向包括正东西向和东（西）偏南45度以内（不含45度）。

(十) 次要朝向是指除主要朝向以外的朝向。

（十一）建筑间距是指两幢建（构）筑物外墙之间的最小的水平距离，包括正向间距与侧向间距（有特殊情况的从其要求）。

（十二）配建停车设施是指建筑物建设时需配套建设的提供本建筑业主使用的车辆停放，以及以本建筑为目的地的外来车辆停放的设施与场所；所指的车辆包括各类机动车与非机动车。

（十三）集中大型商业建筑是指商业功能集中布置的，任一楼层建筑面积不小于5000平方米或总建筑面积不小于20000平方米的商业建筑。

（十四）第四代住宅是指以每户拥有层高不小于两个自然层的开敞式户属空中花园为基本配置的住宅。

（十五）户属空中花园是指具有庭院和阳台功能的户属室外空间。景观设置区域面积不得小于水平投影面积的60%，营造外立面良好绿化效果，保证风貌品质，后期不得分隔、不得封闭。

（十六）开敞式公共绿化平台是指高于室外地面，供交往活动和连通功能公共室外场地，层高不应低于两个自然层层高，除必要的安全围护设施外，不得设置其他围护结构，且后期不得分隔、不得封闭。景观设置区域面积不得小于水平投影面积的60%。

（十七）底层透明度是指配套建筑底层玻璃面积与同一方向上底层立面面积的比例，以百分比表示。

（十八）计算容积率建筑面积是指建设用地内需计入容积率指标的建筑面积，不等同于建筑面积与房产测量面积。

（十九）历史城区具体范围为济南历史文化名城保护规划确

定的东至历山路，南至经十路，西至纬十二路，北至胶济铁路，总面积 18.6 平方公里。

（二十）历史文化街区：济南市现有三处省级历史文化街区。芙蓉街一百花洲历史文化街区的范围东至县西巷、珍池街、院前街、西更道街一线，南至泉城路、曲水亭街南侧，西至贡院墙根街，北至大明湖路；将军庙历史文化街区的范围东至鞭指巷，南至泉城路，西至太平寺街、西城根街，北至大明湖路；山东大学西校区（原齐鲁大学）历史文化街区范围包含山东大学趵突泉校区以及山东大学齐鲁医院两个主要区域，东至趵突泉南路—山东大学第一附属小学西界，南至经十路，西至西双龙街和广场西沟，北至济南财政学校南界。新公布历史文化街区自行增补。

（二十一）传统风貌区：商埠区“一园十二坊”传统风貌区范围东至纬三路、南至经四路、西至纬八路、北至通惠街，总用地面积约 47.5 公顷。新公布传统风貌区自行增补。

（二十二）明府城是指济南市市区内护城河围合的范围。

第一百六十四条 本规定由济南市自然资源和规划局负责解释，并可结合实施情况和实际需要进行补充完善。

第一百六十五条 各县可参照本规定执行或制定本辖区内的规划管理技术规定。

第一百六十六条 本规定自 2026 年 4 月 15 日起施行。