

横琴
新区

HENGQIN
NEW AREA

建筑工程规划管理 技术标准创新规定

(2021版)



珠海市横琴新区管理委员会规划国土局文件

珠横新规土通知〔2020〕91号

关于在横琴新区及统筹区域实施《珠海市城市规划技术标准与准则（2017版）》2019年局部修订条文的通知

各有关单位：

自2020年4月9日起，《珠海市城市规划技术标准与准则（2017版）》2019年局部修订条文（以下简称《标准与准则（2017版）》2019年局部修订条文，详见附件）在珠海市全市范围内（除横琴及保税区、洪湾片区、十字门中央商务区湾仔片区等一体化发展区域）颁布实施。该条文以国家有关设计规范和《珠海经济特区城乡规划条例》、《珠海市城市规划技术标准与准则（2017版）》为基础依据，借鉴国内外先进城市的经验和做法，结合珠海城市发展的目标要求和实际情况，对《珠海市城市规划技术标准与准则（2017版）》条文进行局部修订。经研究，我局定于2021

年1月1日起,《标准与准则(2017版)》2019年局部修订条文将在横琴新区及万山海洋开发试验区和珠海保税区、洪湾片区一体化区域以及珠海大道以南鹤洲区域等由横琴新区统筹管理的区域范围内实施。特此通知。

本通知由横琴新区管理委员会规划国土局负责解释。

附件:《珠海市城市规划技术标准与准则(2017版)》2019年局部修订条文

横琴新区规划国土局
2020年12月25日



珠海市横琴新区管理委员会规划国土局文件

珠横新规土通知〔2020〕94号

关于发布《横琴新区建筑工程规划管理技术标准创新规定（2021版）》的通知

各有关单位：

为落实横琴新区及万山海洋开发试验区和珠海保税区、洪湾片区一体化区域以及珠海大道以南鹤洲区域（以下简称横琴新区及统筹区域）高标准、高质量的高水平城市建设要求，逐步在建筑工程规划管理的过程中落实上位规划中城市发展、城市形态、交通组织、公共空间、建筑风貌、健康建筑的要求，不断提高横琴新区及统筹区域的城市整体形象、办公营商环境、公共空间质量、人居生活体验，深入落实“放管服”改革要求，提升城市规划建设精细化管理水平和城市韧性，我局在《一体化发展区域建筑工程规划管理技术标准创新规定（2018版）》的基础上，编制了《横琴新区建筑工程规划管理技术标准创新规定（2021版）》，

现予以发布实施，具体实施要求如下：

一、本创新规定自 2021 年 1 月 1 日起实施，适用于横琴新区及统筹区域建筑工程的建筑设计、报建审批、规划核实以及地价计收等工作，万山海洋开发试验区适用标准另行规定。

二、本创新规定与《珠海市城市规划技术标准与准则（2017 版）》（以下简称《标准与准则（2017 版）》）及其 2019 年局部修订条文共同使用，与其不一致之处，以本创新规定为准。

三、自 2021 年 1 月 1 日起新编制的各类规划和新划拨及出让用地的规划条件等应按照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文和本规定的要求执行，法律、法规、规章另有规定的或者法院、仲裁机构生效裁判明确按照原标准的要求执行的除外。

四、在本创新规定发布实施之日前经公开出让方式取得国有土地使用权的建设项目，按原批准的用地规划条件及其规定的规划设计标准申报项目规划设计方案。如需按照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文和《创新规定（2020 版）》进行设计的，需报横琴新区管理委员会规划国土局批准后，方可开展规划设计方案的报批。横琴新区管委会另有规定的项目按其规定执行。

五、2021 年 1 月 1 日前已取得《建设工程规划许可证》的项目，如需调整《建设工程规划许可证》许可内容，可根据原标准调整后按相关程序办理；如需按照《标准与准则（2017 版）》

及其 2019 年局部修订条文和本规定调整的，需报横琴新区管理委员会规划国土局批准后，方可开展《建设工程规划许可证》的调整。横琴新区管委会另有规定的项目按其规定执行。

六、《珠海市城市规划技术标准与准则（2015 版）》和《横琴新区建筑工程规划管理技术标准创新规定（2016 版）》及其补充规定，《珠海市城市规划技术标准与准则（2017 版）》和《一体化发展区域建筑工程规划管理技术标准创新规定（2018 版）》，与《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文和本创新规定等三套规划设计标准，不能同时适用于同一个建设项目。横琴新区管委会另有规定的项目按其规定执行。

七、本创新规定可根据横琴新区及统筹区域的发展建设实际予以适当修改。

八、本创新规定有效期两年。

九、本通知由横琴新区管理委员会规划国土局负责解释。

附件：横琴新区建筑工程规划管理技术标准创新规定（2021 版）

横琴新区规划国土局

2020 年 12 月 30 日



目录

1. 建筑功能规划管理技术标准创新规定.....	1
2. 交通组织规划管理技术标准创新规定.....	2
3. 绿地系统规划管理技术标准创新规定.....	5
4. 建筑覆盖率规划管理技术标准创新规定.....	8
5. 建筑风貌规划管理技术标准创新规定.....	9
6. 建筑平面规划管理技术标准创新规定.....	14
7. 建筑立体空间规划管理技术标准创新规定.....	22
8. 公共空间设计规划管理技术标准创新规定.....	26
9. 商务公寓建筑规划管理技术标准创新规定.....	30
10. 绿色建筑规划设计要求.....	30
11. 中水回用及真空垃圾回收规划设计要求.....	30
12. 健康建筑规划设计要求.....	31
13. 建筑面积及容积率面积计算规划管理技术标准创新规定.....	32
14. 时效及适用范围.....	32
15. 解释权限.....	34

横琴新区建筑工程规划管理技术标准创新规定（2021 版）

为落实横琴新区及万山海洋开发试验区和珠海保税区、洪湾片区一体化区域以及珠海大道以南鹤洲区域（以下简称横琴新区及统筹区域）高标准、高质量的高水平城市建设要求，逐步在建筑工程规划管理的过程中落实上位规划中城市发展、城市形态、交通组织、公共空间、建筑风貌、健康建筑的要求，不断提高横琴新区及统筹区域的城市整体形象、办公营商环境、公共空间质量、人居生活体验，深入落实“放管服”改革要求，提升城市规划建设精细化管理水平和城市韧性，我局在《一体化发展区域建筑工程规划管理技术标准创新规定（2018 版）》的基础上，编制了本创新规定。本创新规定包含建筑物功能、交通组织、绿地系统、建筑覆盖率、建筑风貌、建筑平面、建筑立体空间、公共空间、商务公寓（含公寓）、绿色建筑、中水回用及真空垃圾回收、健康建筑、建筑面积及容积率建筑面积计算等十三个方面的规划管理技术标准创新规定。

1. 建筑功能规划管理技术标准创新规定

1.1 建筑物功能应严格遵守土地出让功能，以产业发展为导向，以人的宜业、宜居、宜商、宜游为目的，设计内容包含项目建筑功能及比例、单栋建筑功能及比例。

1.2 已明确建筑功能及比例的用地，如酒店、办公、商业、住宅、体育场馆等用地，严格按照各功能及相应的比例建设。功能为同一大类的，在不影响城市规划实施的前提下，经城市规划主管部门同意，按照法定程序办理，地价较高的用地功能可按照批准的比例兼容地价较低的用地功能，地价不予返还；地价较低的用地功能不能兼容地价较高的用地功能。

1.3 新型产业用地如规划设计条件中明确具体建筑物使用功能及其面积比例的，进行单体建筑设计时，建筑物使用功能及其面积比例应符合规划设计条件要求；如仅明确用地功能而未明确建筑功能及比例的，进行单体建筑设计时，建筑物使用功能及其面积比例须符合该项目的产业发展协议（或土地合同）中的建设内容和用地功能所对应的产业性质（参考《横琴新区产业发展指导目录》），建筑物按照相应的使用功能对应的建筑设计规范进行设计。核发《建设工程规划许可证》时，其建筑物功能即为具体的用地功能、产业性质和建筑使用功能组合（如新型产业（办公）、新型产业（厂房））。

1.4 建筑综合体设计时应标明每层各部分的使用功能及面积，计算各功能面积比例时应考虑面积分摊，面积比例不得超出规划条件要求的比例。用于服务项目的如物业管理用房等配套可列入本项目包含的任一功能中。

2. 交通组织规划管理技术标准创新规定

2.1 项目交通组织设计应致力于创造媲美国际先进城市的高品质人居环境，全面落实公交优先、绿色交通、立体开发的理念，设计内容包括项目内部排洪渠、项目内地下公共车行通道、项目内部慢行系统、地上停车设施、特色人行道等内容。

2.2 设置于各项目中的排洪渠属于水上交通系统的一部分，应严格按照规划条件要求的航道等级设计建设，排洪渠两侧要求的安全距离范围内仅可设置景观绿地和慢行设施。

2.3 设置于项目中的地下公共车行通道应严格按照规划条件要求的标高和断面设计建设。

2.4 项目内部慢行系统的设计、建设须满足本规定中第 8 章“公共空间规划管理技术标准创新规定”的要求。

2.5 停车设施设计要求

2.5.1 为鼓励建设舒适的停车设施，除规划条件另有要求外，项目停车位 100%需设置固定遮阳设施。

2.5.2 为避免对于地下空间的过度开发，提高地下空间防台防涝等防灾能力，促进停车系统与商业空间的交通联系，提升区域商业的活力和价值，项目地上停车设施（含机动车、非机动车停车库，地下车库出入口（含车行及人行出入口）、地下车库附建的排风口等）建筑面积不计入容积率面积（规划设计条件另有规定情况除外），住宅建筑项目地上停车的临街部分地上的层数原则上不超过两层。项目位于地面以上的停车楼，其上下空间（不含地下）无其它功能建

筑的部分，其建筑基底面积控制要求如下：

2.5.2.1 当项目用地面积大于 2 万平方米时，项目地面停车楼或停车设施上下空间（不含地下）无其他功能建筑的部分，其基底面积不大于用地面积的 10%的部分不计入建筑密度，具体数据应于报建图纸中明确表达。

2.5.2.2 当项目用地面积小于等于 2 万平方米时，项目地面停车楼或停车设施上下空间（不含地下）无其他功能建筑的部分，其基底面积不大于 2000 平方米的部分不计入建筑密度，具体数据应于报建图纸中明确表达。

2.5.3 报建图纸中应明确标记用地各功能相应配建的停车位数量及其分布位置，其数量应符合规划设计条件中各用地功能对应配建的停车位数量。

2.6 为减弱停车楼连续街墙对城市街道空间的压迫感，停车楼首层沿街面须结合园林景观，设计坡度不大于 45 度的绿化放坡面或跌落式景观带，覆土深度不少于 50 厘米，起坡点从多层建筑红线开始计算。

2.7 非地上停车楼专用设备间、管道井、配电房等项目公共配套设施应按其外围水平投影面积计入容积率面积及基底面积。地上停车楼专用的包含电梯厅、大堂、走道、疏散楼梯、电梯等同楼层的交通空间不计入容积率面积及基底面积。

2.8 停车库（含机械停车库）建筑包含但不限于停车位尺寸、转弯半径、车道宽度、净高等设计内容应满足建设部门施工图审查的行业规范要求，不满足规范的车位，不计入

规划条件规定的停车位数量。

2.9 为保证停车便利性，项目中机械停车位的数量不超过总车位数量的 30% 的部分，可计入规划条件规定的停车位数量。对于可独立、便捷使用的机械车位，可按实际停放车辆的数量，计入规划条件规定的停车位数量；对于需人为挪车，不可独立、便捷使用的机械车位，将视为子母车位按《珠海市城市规划技术标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文（以下简称《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文）要求进行折算后，计入规划条件规定的停车位数量。机械停车方式应于报建图纸中和表格中明确表达、单独列出。住宅项目设置的立体停车设施不计入规划条件规定的停车位数量。

2.10 为打造绿色交通体系，促进新能源汽车的发展，鼓励项目在满足规划设计条件的前提下，充分配备充电设施。充电停车位应符合对应标准停车位的尺寸要求，在同一时间进行充电的车位个数，方可计入规划的充电停车位数量，并应于报建图纸中和表格中明确表达、单独列出。

2.11 《横琴新区城市设计导则》或《珠海城市新中心（横琴新区与保税区、洪湾、湾仔一体化发展区域）城市设计导则》管理单元中有特色人行道设置要求的，应按照特色人行道的断面设计要求设计道路断面和街墙。

3. 绿地系统规划管理技术标准创新规定

3.1 项目绿地系统设计应崇尚自然、回馈自然，尽量补

偿因建设开发给自然系统带来的冲击，如通过增加城市绿化覆盖率、绿视率等手法，打造立体的绿化生态空间。设计内容包含地面绿化、地下室顶部绿化、屋顶绿化、外墙绿化、架空层及室内绿化、围墙绿化等。各类绿化面积的计算应在报建图纸中明确标注。同时，需实施完成规划许可的各类绿化后方可开展项目的规划条件核实工作。

3.2 绿化覆盖率达到项目规划条件要求的绿地率指标，可视为满足项目绿地率的要求。

3.3 裙房屋顶设计为平屋顶时应实施屋顶绿化，建筑高度在 40 米以下的屋顶绿化满足下列要求的，按照屋顶绿化面积 100%计入绿化覆盖率，具体如下：

（1）绿化面积中，高大遮荫乔木覆盖面积不小于 50%。

（2）用于绿化部分的覆土深度不低于 1.5 米。

（3）需对公众开放并方便通达。

不满足（1）（2）要求，满足（3）点要求，用于绿化部分的覆土深度小于 1.5 米但不小于 0.5 米的，按屋顶绿化面积的 30%计入绿化覆盖率。

3.4 地下室顶板上部绿化的覆土厚度不低于 1.5 米的部分，其上部的绿化面积 100%可以计入绿化覆盖率，否则不计入绿化覆盖率。其余地面绿化换算成绿地面积时，按《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文执行。

3.5 外墙绿化

3.5.1 项目建筑面积 ≤ 1000 平方米，外墙绿化应不少于 100 平方米；项目建筑面积 > 1000 平方米且 ≤ 10000 平方米，

外墙绿化应不少于 200 平方米；项目建筑面积 > 10000 平方米，外墙绿化应不少于 300 平方米。外墙绿化应至少在近人尺度集中连续设置，以形成舒适的微生态环境，连续面积应不少于 100 平方米，鼓励以花草绿植作为鲜明的外立面造型元素。

3.5.2 建筑面积 ≤ 1000 平方米的独栋公共建筑物除应符合本规定 3.5.1 的要求外，应设计成花团锦簇、色彩缤纷的点景建筑。具体要求如下：

（1）独立设置的小型建筑（包括但不限于配电房、门房、泵房、监控中心、垃圾转运站和地下室出地面楼梯间等）应尽量缩小体量，其外墙设计以绿化为主。

（2）外墙、屋顶绿化应有花有叶。

（3）在对外墙、屋顶进行绿化的同时，利用壁画、彩绘装饰等手法对外墙、屋顶进行美化。

（4）通过鲜明色彩装饰建筑构配件如门窗等，与外立面的多彩绿化共同打造色彩缤纷的建筑形象。

3.5.3 非仓储、工业、物流类建筑符合本规定外墙绿化要求的，按绿化面积的 30% 计入绿化覆盖率。仓储、工业、物流类建筑符合前述外墙绿化要求的，按绿化面积的 40% 计入绿化覆盖率。

3.6 架空层及室内绿化

3.6.1 建筑架空层须结合建筑设计和园林景观设计，实施立体绿化，鼓励设置室内绿化空间。

3.6.2 鼓励在建筑物内部的公共区域集中建设立体绿

化休憩空间，相关设计要求应符合本规定 6.12.1 的要求。

3.7 围墙绿化

建筑工程不得设置实体围墙（有防火、防爆及其他特殊要求的除外），可利用绿化种植、景观水体等生态手法进行围蔽分隔。

3.8 立体绿化美化方案设计与指标核算纳入建筑设计方案审查内容；立体绿化美化施工图纳入建筑设计施工图内容；立体绿化美化作为规划验收的内容，应与其他绿化一并建设施工、验收。立体绿化设计的具体要求参考《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省立体绿化技术指引（试行）〉的通知》（粤建城〔2015〕239 号）。

4. 建筑覆盖率规划管理技术标准创新规定

4.1 建筑覆盖率应疏密有致，以人性化空间设计为导向，应促进商业区繁华和居住区舒适，鼓励建设各种公共空间。

4.2 建筑基底面积计算

4.2.1 地上建筑物仅有底层与地面接触者，按底层外墙（柱）勒脚以上的建筑主体地面水平投影计算建筑基底面积。

4.2.2 地上建筑物有多层与地面接触者，按各层接触地面的外墙（柱）勒脚以上的建筑主体地面的最外围水平投影计算建筑基底面积。

4.2.3 不计入建筑基底面积的情况

（1）规划许可的地下室（或半地下室）高出地面的部分，投影面积不计入建筑基底面积。

（2）骑楼、挑廊、挑檐、室外有盖步行空间和室外有盖步行廊道等用于公共通行部分的投影面积不计入建筑基底面积。

（3）项目自用的位于地面以上的停车楼，其上下空间无其它功能建筑时（不含地下），符合本规定 2.5 所述情况的，其投影面积不计入建筑基底面积。

（4）仓储、物流、工业建筑中用于垂直运输的车行坡道，符合本规定 6.5 所述情况的，其投影面积不计入建筑基底面积。

（5）《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文规定的其他不计入建筑基底面积的情况。

4.2.4 计算建筑基底面积的边界，与不计入建筑基底面积的部分都应在报建图纸中明确标注。

5. 建筑风貌规划管理技术标准创新规定

5.1 横琴新区及统筹区域有着优良的自然本底，任何一栋建筑物都可以从山体、道路、水面、建筑等多个位置与视角观望。建筑风貌以群体和单体、远观和近人、整体和细部、日景和夜景、正面和侧面等不同尺度及多个角度与自然山水相结合共同呈现。因此，为保证城市景观的多样性和建筑风貌的均好性，应实现建设项目内各建筑物 24 小时全时段 360 度无死角的景观设计要求（简称“24360”设计要求），设计内容包含建筑形态、建筑立面、建筑色彩、建筑夜景等。

5.2 建筑形态设计要求

5.2.1 建筑设计应尊重自然本底和既有城市肌理，应避免局限在本地块内设计而成为“红线建筑设计”，导致城市肌理的碎片化。建设单位应关注城市整体利益，在城市设计的框架下开展建筑设计，整合周边自然和人工环境，融入城市公共空间系统，为提升城市整体风貌作出贡献。

5.2.2 建筑组合形态与视觉通廊、采光、通风紧密结合，应避免过长的板式建筑布局，提倡低密度的点式建筑和高层塔式建筑，具体要求如下：

（1）应尽量减少建筑面宽对城市景观的遮挡，建筑物高度小于等于 24 米时，其最大连续面宽的投影不应大于 80 米；建筑高度大于 24 米且小于、等于 72 米时，建筑物的高度与最大连续面宽的投影比不得小于 3:2，且最大连续面宽的投影宽度不大于 36 米；建筑高度大于 72 米时，建筑物的高度与最大连续面宽的投影比不得小于 2:1，且最大连续面宽的投影宽度不大于 60 米（住宅建筑（含商务公寓、公寓）不得大于 50 米）。不同高度建筑组成的连体建筑，按其最大高度执行。

（2）仅包含商业功能的单栋建筑最大连续面宽的投影不宜大于 120 米，且最大连续面宽的投影超过 80 米时建筑最大高度不宜大于 40 米。

（3）仓储、工业、物流类项目建筑高度小于 40 米时，其最大连续面宽不宜大于 120 米；建筑高度大于 40 米时，其最大连续面宽不宜大于 80 米；有特殊要求的，经新区建筑项目方案审查会研究后决定。

（4）大型的公共建筑如用于展览、演艺、集会活动的场馆等对于面宽有特殊要求的，经新区建筑项目方案审查会研究后决定。

（5）经批准的面宽的投影大于 80 米的建筑其形体不应平整呆板，建筑立面上应通过体块切割、凹凸变化、高低错落、色彩组合等设计手法减弱其巨大体量对于城市街道的压迫。带有裙房的高层建筑，其裙房的面宽的投影最大值按照裙房高度计算。（本小结所述的最大连续面宽的投影是指垂直于周边市政道路或用地红线的投影）

5.2.3 为保证天际轮廓线的美观，除规划设计条件允许外，同一地块相同功能建筑物中，最低建筑的高度应不低于最高建筑高度的 1/3。项目内规划建设 3 栋及 3 栋以上高层建筑时须形成高低错落的天际轮廓线，最低建筑与次低建筑的高差不少于 9 米或 3 层，相邻高层建筑不得连续 3 栋为相同高度。

5.2.4 除规划设计条件允许外，不得建设独立的 5 层及 5 层以下的住宅和商务公寓（含公寓）。

5.2.5 除规划设计条件允许，以及城市或项目公共配套设施以外，包含住宅、商务公寓（含公寓）、办公、酒店、商业、新型产业、工业、仓储、物流等功能在内的单栋建筑总计容建筑面积不应小于 2000 平方米。

5.3 建筑立面设计要求

5.3.1 建筑立面设计应深入研究现代绿色建筑技术和岭南地域特色，提炼和抽象有关元素，结合本地文脉和环境

特征，运用现代设计手法，形成岭南特征、海洋风情、曲线元素、大气优美的建筑风格，具体为：（1）建筑造型应大气优美，品味高雅。鼓励原创，体现城市人文精神。在鼓励建筑形式个性化的同时，注重建筑形式之间的协调与对话。（2）建筑造型及要素如屋顶等应运用曲线（折线），避免天际线和竖向线条过于长直。造型要素应简约，不应设计大量装饰性构件。（3）一般情况下，建筑立面应在尺度、肌理、材质等方面与相邻建筑保持关联。

5.3.2 建筑外立面应谨慎使用玻璃幕墙。高层及超高层建筑外立面在进行设计时，应选用安全、防坠落、防眩光的外墙材料，尽量减少玻璃幕墙的使用，使用玻璃幕墙的部分应提高玻璃幕墙的透射率，防止出现光污染。考虑珠海的气候特点，应提供防高空坠落、防台风的论证报告。建筑立面的窗墙比应符合该区域城市设计及规划条件的要求，并不应高于 75%。

5.3.3 应注重建筑物第五立面即屋顶的设计。住宅须采用坡屋顶，色调以暖色调为主。高度不大于 24 米的公共建筑应尽量采用坡屋顶，采用平屋顶的应设计为生态景观屋面或彩色景观铺装。因造型需要而设计的坡屋顶与建筑物顶层天面之间的空间，若不与室内其他空间联通，且平均净高不超过 2.2 米，其投影面积不计入容积率面积。为避免建筑物顶部（含裙房及塔楼）包含梯屋、室外空调主机、油烟处理设备、擦窗机等建构物过于突兀而影响城市天际线，应结合建筑单体形态通过遮盖、图饰、绿化等方式对其进行统筹

优化，具体要求如下：

5.3.3.1 深化设计需兼顾考虑来自城市街道的视角低点（即应注重建筑立面女儿墙天际线设计）和周边高层的视角高点（即应注重建筑第五立面设计）等不同高度和各个方向的视角，统筹考虑建筑立面女儿墙和建筑顶部建构物的天际线设计，形成有机呼应、整洁的天际线形态，相关设计内容应于规划报建图纸中明确表达。

5.3.3.2 曲线（含折线）天际线女儿墙突出建筑屋面的高度可按其平均高度计算，其高度不应超出《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文的相关要求。

5.3.4 应注重建筑物尤其是住宅建筑第六立面即阳台底板的设计。阳台底板设计的形态、肌理与色彩应与建筑立面设计相结合，作为建筑立面的构图元素。

5.3.5 建筑物上所设置的楼宇标识的位置、材质、色彩和造型应与建筑立面保持协调，并应与主体建筑统一设计、施工。建筑墙面广告应纳入建筑立面统筹设计，不得突出于屋顶以上。建筑物上设置的户外广告、店铺招牌、标识应包含于建筑设计方案中。楼宇标识、户外标识及户外广告还需符合现行《珠海经济特区户外广告设施和招牌设置管理条例》的要求。

5.3.6 建筑项目方案报建和施工图备案时，效果图既要包括表现建筑群体风貌的鸟瞰图，又要包括体现街区风貌的人视图，选取视角包含各个方向，时段包含日景、夜景，满足“24360”（24 小时全时段，360 度无死角）的建筑设计要

求。临澳区域作为最重要的景观面，需提供澳门视角的鸟瞰图和人视图。

5.4 建筑色彩设计要求

横琴新区及统筹区域拥有“蓝天碧海、白云艳阳、绿岛青山”的自然环境色彩，天然构成“蓝、白、绿”的色彩本底，与此相呼应，建筑主色调应以白色为主。建筑色彩应按照《横琴新区城市色彩与环境要素规划》的要求选择，在图纸中明确标注建筑立面的材质及色号，可根据《中国建筑色卡国家标准》（GB/T20922-2008）选择色号。

5.5 建筑夜景设计要求

建筑夜景设计应包含在建筑设计内，应按照该区域的夜景规划要求进行设计，整体风格应体现高端、素雅、有序，避免炫目的动态设计和光污染，宜以内透光为主。夜景设计方案和施工图按照景观照明规划及规范性文件的相关要求进行报建。

6. 建筑平面规划管理技术标准创新规定

6.1 严格按照用地功能进行建筑平面设计，鼓励提供丰富多样的建筑产品，鼓励增加接触自然的环境空间，鼓励建设高品质的半室外或室内立体绿化休憩空间。设计内容包括办公、酒店、商业、居住等不同功能建筑的平面设计、阳台设计、半室外及室内立体绿化休憩空间设计和架空层设计等内容。

6.2 建筑贴线率、贴高率、间口率及高层建筑的位置等

体现城市空间秩序感的城市设计指标及要求应符合项目所在地块的城市设计导则。

6.3 临澳界面建筑群体设计应充分考虑澳门侧的景观需求，充分预留从澳门通向临澳界面山体的视觉通廊。

6.4 在高强度、高密度开发建设的区域内，超高层非住宅建筑间距最低需满足消防间距，且应尽可能的创造舒朗有序的城市空间。

6.5 为支持仓储、物流、工业等产业发展，建筑中用于货物运输的车行通道建筑面积计算按如下规定执行：

（1）鼓励项目设置垂直车行坡道，增加仓库出货口，以提高多层仓库的货物运输效率，鼓励将建筑屋顶开发成为室外停车或园林景观等公共场地，用于垂直运输的车行坡道，其建筑面积不计入容积率面积，当其上部及下部空间（不含地下）无其他功能建筑时，其投影面积不计入基底面积。

（2）用于水平运输车道或装卸平台等的按国家相关规范计算建筑面积，按建筑面积计算容积率面积以及基底面积。

6.6 商业建筑平面设计要求

6.6.1 商业建筑分割单元建筑面积小于 150 平方米/间的，其层高不得超过 4.5 米；分割单元建筑面积不小于 150 平方米/间的，首层层高按城市设计（导则）要求，二至六层层高不得超过 6.0 米，七层以上不超过 4.5 米。地下商业层高及分割单元建筑面积参照地上商业的设计要求。前述分割单元最小建筑面积按单层计算，不可多个楼层合计。

6.6.2 商业建筑其他平面规划设计要求按照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文执行。

6.7 办公建筑平面设计要求

6.7.1 办公建筑分为酒店式办公和普通办公。其中，酒店式办公分割单元建筑面积不得大于 75 平方米/间，总建筑面积不得大于办公总建筑面积的 30%，标准层层高应控制在 3.3 米至 3.9 米之间，应独立成栋或集中设置在建筑物低区并应独立设置出入口；普通办公分割单元建筑面积不应小于 200 平方米/间，标准层层高应控制在 3.6 米至 4.5 米之间，其中整层为一个分割单元的办公建筑面积总和，不得小于办公总建筑面积的 20%。

6.7.2 办公建筑其他平面规划设计要求按照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文执行。

6.8 新型产业建筑平面设计要求

6.8.1 新型产业用地项目在进行单体建筑设计时，建筑功能及其面积比例应符合本规定 1.3 的要求，建筑设计适用规范应与建筑功能相对应，如产业用房中用于生产制造的用房，应符合工业建筑设计规范；生活服务设施用房中的宿舍可参照住宅建筑或宿舍建筑标准进行设计；用于研发设计的用房，可参照办公建筑设计规范进行设计。参照办公规范设计的，除规划条件另有约定外，不得设置酒店式办公。除生活服务设施用房及项目公共配套设施以外，新型产业建筑分割单元套内建筑面积应大于等于 300 平方米。

6.8.2 鼓励新型产业用地（M0）的生活服务设施整体规

划、集中建设、独立供地、统一为各项目提供服务。

6.8.3 其余内容应符合现行《珠海市新型产业用地（M0）管理办法》、《珠海市横琴新区新型产业用地（M0）管理办法》及《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文的要求。

6.9 酒店建筑平面设计要求

酒店建筑平面规划设计要求按照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文执行。

6.10 住宅建筑平面设计要求

住宅、商务公寓（含公寓）建筑平面设计规划要求按照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文中关于住宅的相关规定及第 9 章的内容执行。

6.11 阳台设计要求

6.11.1 办公、商业建筑阳台设计按照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文执行。

6.11.2 居住建筑阳台设计应满足如下要求。

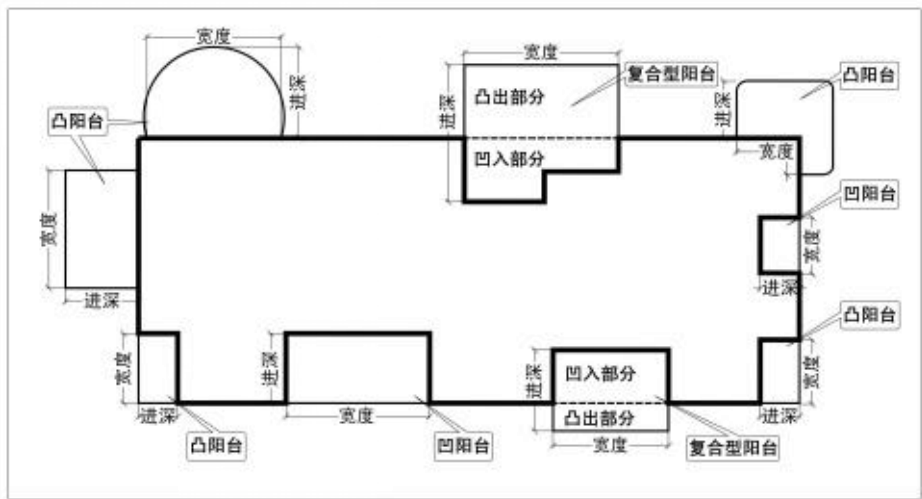
6.11.2.1 鼓励居住建筑建设高品质宽大阳台。

6.11.2.2 居住建筑阳台是供居住者进行半室外活动如休闲、晾晒等日常活动的建筑空间，其空间形式包括凹阳台、凸阳台、凹凸复合型阳台（如示意图）。应具备以下特征：

（1）与住宅基本空间相连，与户外相通，是住宅与户外过渡的空间；

（2）能够接受日光照射，并具有良好的通风条件；

（3）有永久性上盖、底板和围护栏杆、栏板。



阳台空间形式示意图
(粗实线为外墙外缘线，细实线为阳台结构板外缘线)

6.11.2.3 居住建筑阳台建设要求

(1) 阳台开敞面的宽度应大于其进深。

(2) 阳台设计应作为建筑立面设计的重要元素，与建筑立面协调统一，适当运用曲线元素，包括底板的阳台各面造型与色彩应富于变化，提升景观效果。

(3) 鼓励阳台结合垂直绿化进行设计建设，并应做好排水及防坠落措施。

(4) 每户阳台的个数不大于套内卧室与起居室数目的总和。

(5) 沿海（河）岸线、城市主干路及临城市中心广场绿地的第一层界面不应设置开敞式阳台。商务公寓（含公寓）的阳台不得开敞且不得外挑。

(6) 需要封闭的阳台应与建筑外立面统一设计，且应符合如下规定：

阳台栏板（杆）以上部分的封闭方式应以玻璃窗等透明

建材为主。如需使用非透明建材，鼓励采用百叶窗、花窗等方式且其非透明建材，总宽度不得大于阳台长边长度的 30%，阳台封闭率不小于 70%。

6.11.2.4 居住建筑阳台建筑面积计算标准

（1）凸阳台及复合型阳台的凸出进深（自外墙外缘至阳台结构板最远外缘的距离）不大于 2.4 米时，按其围护结构或围护物外围水平投影面积的一半计算建筑面积和容积率面积，按容积率面积计收地价。

（2）凹阳台及复合型阳台的凹入进深（自外墙外缘至阳台结构板最远外缘的距离）不大于 1.8 米时，按其围护结构或围护物外围水平投影面积的全部计算建筑面积，按建筑面积的一半计算容积率面积，按容积率面积计收地价。

（3）有顶盖的不封闭阳台，当其上盖高度达到或超过两个自然层，如在阳台底板至阳台上盖的垂直空间范围内有水平镂空楼板或连接横梁，或沿阳台开敞面或主开敞面有水平横梁、挂墙等结构体时，阳台按自然层计算建筑面积。每个自然层按照阳台围护结构或围护物外围水平投影面积的一半计算建筑面积和容积率面积，按容积率面积计收地价。

（4）因沿海（河）岸线、城市主干道及临城市中心广场绿地界面景观要求或设计条件中明确要求封闭阳台而封闭阳台的，以及商务公寓（含公寓）的封闭阳台，按第（1）（2）条计算阳台建筑面积和容积率面积。

（5）每户住宅阳台的水平投影总面积占每套建筑面积的比例大于 18% 的部分，按投影面积计算建筑面积和容积率

面积，按容积率面积计收地价，且当其上盖高度达到或超过两个自然层，如在阳台底板至阳台上盖的垂直空间范围内有水平镂空楼板或连接横梁，或沿阳台开敞面或主开敞面有水平横梁、挂墙等结构体时，阳台按自然层计算建筑面积。每个自然层按照阳台围护结构或围护物外围水平投影面积计算建筑面积和容积率面积，按容积率面积计收地价。

（6）第（1）（2）条未提及的阳台，均按整个阳台的水平投影面积计算建筑面积和容积率面积，按容积率面积计收地价。

（7）当阳台有多个宽度或进深，应以数值大的宽度或进深作为计算标准。

（8）住宅（含商务公寓、公寓）预售面积测算、房地产登记确权等测绘工作中阳台建筑面积和容积率面积的计算应按照上述计算标准执行，以保证标准的一贯性。

6.11.3 酒店建筑阳台设计和面积计算按照居住建筑阳台设计要求和面积计算标准执行。

6.11.4 其他功能建筑阳台设计和面积计算按照办公、商业建筑阳台设计要求和面积计算标准执行。

6.12 半室外、室内立体绿化休憩空间设计

6.12.1 鼓励在建筑物内、外部的公共区域集中建设立体绿化休憩空间。立体绿化休憩空间可采用室外或室内的方式建设，供绿化种植和人员休憩、茶歇、交流用。建筑室内或室外绿化空间可与电梯厅休憩空间相结合，室内绿化空间应自然采光，其层高不超过标准层层高的三倍时，按建筑的

投影面积一倍计算容积率面积；室外绿化空间层高超过标准层层高三倍时，仅计算建筑面积，不计入容积率面积。

6.12.2 立体绿化休憩空间属于公共空间，不得纳入户内。

6.13 架空公共空间设计要求

项目在首层、裙房范围（含顶部）设置的满足《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文架空公共空间要求的空间，按其水平投影计算建筑面积，不计入容积率面积。

6.14 室外透空空间设计要求

6.14.1 室外透空空间分为室外功能性透空空间和室外非功能性透空空间。当室外透空空间为建筑平面户内采光通风唯一来源时，此透空空间为室外功能性透空空间。非唯一采光来源的室外透空空间为室外非功能性透空空间。

6.14.2 室外功能性透空空间设计要求

6.14.2.1 仅住宅、宿舍、商务公寓（含公寓）、商业、办公建筑可以设置室外功能性透空空间。

6.14.2.2 室外功能性透空空间深度与开口宽度之比应不大于 4，仅用于非居住空间的采光通风凹槽深度不应大于 5m；用于居住空间的采光通风凹槽深度不应大于 8m。

6.14.2.3 非住宅建筑的室外功能性透空空间应采用绿化、百叶等装饰或遮蔽，应符合公共建筑立面的设计要求。

6.14.3 原则上不允许设置室外非功能性透空空间。

6.15 建筑非采光通风需要设置的，或仅供单户使用的内天井，其水平投影面积应按层全部计算计容建筑面积，其

他情况不计建筑面积，不计容积率面积。

6.16 位于地上的建筑封闭空间其水平投影面积原则上应按层全部计算容积率面积。因结构或造型需要设置的、内部空间不具备使用条件的空腔，经规划主管部门批准后，可不计算建筑面积。

7. 建筑立体空间规划管理技术标准创新规定

7.1 建筑立体空间设计应符合城市设计要求，体现立体开发理念，满足管线布置要求，适宜种植高大乔木，体现丰富的微地形，塑造变化的天际线。设计内容包含场地竖向设计、建筑物高度要求、建筑层高要求。

7.2 高强度、高密度开发的区域要充分体现立体开发的概念，地面层要致力于保障居民安全和提高车辆通行效率；建筑低层要结合慢行系统，联通成为整体性强、可达性强的平台，致力于为居民提供便利、舒适、安全的出行和公共服务；建筑裙房屋顶要结合城市景观界面和项目自身特点，致力设计成为本项目最佳观景点和休闲平台，从而组成从地面到裙房屋顶车行高效、人车友善、公服便利、景观均好、可达性强的多层次立体空间云平台。

7.3 场地竖向设计

7.3.1 场地竖向设计应满足绿化覆土需求、市政管线敷设需求、地下室退让需求。

7.3.2 绿化覆土厚度需满足计入绿化覆盖率的地下室顶板和裙房屋顶的覆土要求。

7.3.3 地块用地范围内，用于管线敷设的区域室外地坪应与道路标高衔接，并应保持平整开放，预留供慢行系统和城市绿化使用。

7.3.4 项目范围内场地标高与周边界面存在 3 米以上高差时，城市街道界面的建筑连续面宽应在不超过 80 米处设置尺寸不小于 6 米 × 6 米的凹槽；

7.3.5 为与城市道路及周边项目形成平顺、连续的整体性城市空间，项目场地标高设计应处理好与场地周边市政道路、相邻用地与建筑首层之间的高差关系。当项目因设有地上停车楼、地下室抬升或原始地形等原因，与周边市政道路、相邻用地存在较大高差，或建筑红线至用地红线范围场地标高与周边界面（包括但不限于城市街道、水体、公共绿地等交界处或相邻用地）之间存在高差时，应以分级跌落或自然堆坡的方式过渡处理，临道路过渡段应从用地后退的景观带内开始放坡，且要满足市政管廊带的敷设要求，与其他用地相邻的过渡段应控制在用地红线后退 1 米以内。

7.3.6 地坪高差处理不得采用大面积的实体构筑物（如围墙和挡土墙），应统筹设计退让空间与街道空间，统一设计场地高程、无障碍设施、园林景观、市政设施、健身设施、公共艺术等内容等内容，使得街道空间和建筑退界区形成连续、有机的整体。

7.4 地下空间设计

7.4.1 地块建筑红线与用地红线之间的退离地带作为绿化及公共市政管线使用的范围，项目建筑工程（含地下构

筑物）及其附属设施（含项目内部管线）必须在建筑红线内布设。项目自用地地下室及化粪池等地下设施的退让应符合多层红线退让的要求，因地块过小确有困难的，经规划主管部门批准后，附属于地下室的坡道及化粪池可适当超出多层建筑红线，但地下室主体结构仍应在多层建筑红线范围内。

7.4.2 为提高地下空间利用效率，增强地下车库使用便捷，减少企业基坑开挖的时间和经济成本，因地块过小确有困难的，经规划主管部门批准后，项目用地红线共线一侧、不临道路的地下室可突破多层建筑红线建设，延伸至多层建筑退让距离一半加 1 米位置。若用地相邻项目双方同意，两项目可申请统一开挖基坑，其地下室延伸至用地红线共线一侧位置建设。上述情况，项目用地的地上建筑红线仍保持不变，地面以上建筑应遵守土地出让合同中建筑红线的要求。

7.4.3 用于公共用途的地下通道，按地下空间规划要求进行建设。

7.5 建筑高度要求

7.5.1 建筑高度除要满足《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文的要求外，超出航空限高要求的，需单独报航管部门审批。

7.5.2 珠海十字门中央商务区横琴片区和口岸服务区的建筑裙房高度应满足《珠海十字门中央商务区（横琴）及横琴口岸服务区城市设计导则》（以下简称《导则》）的要求。

7.6 建筑层高要求

7.6.1 商业建筑层高计算标准

商业建筑的层高按本规定 6.6.1 的要求和《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文的要求执行。商业建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅、室内绿化空间等公共部分，其建筑面积和容积率面积的计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）及《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文执行。

7.6.2 办公建筑层高计算标准

办公建筑的层高按本规定 6.7.1 的要求进行设计。办公建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅、室内绿化空间、会议室、多功能厅等公共部分，其建筑面积和容积率面积的计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）及《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文执行。

7.6.3 酒店建筑层高计算标准

酒店建筑层高按《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文的要求执行。酒店建筑的门厅、大堂、中庭、内廊、采光厅、健身场所、室内绿化空间、会议室、多功能厅等公共部分，其建筑面积和容积率面积的计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）及《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文执行。

7.6.4 住宅、商务公寓（含公寓）建筑层高计算标准

住宅、商务公寓（含公寓）建筑的标准层层高应控制在 2.8-3.6 米。住宅、商务公寓（含公寓）的门厅、大堂、采光井等公共部分，不按本规定计算建筑面积，其建筑面积和容积率面积的计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》

（GB/T50353-2013）及《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文执行。

7.6.5 新型产业用地的建筑层高按照建筑物使用功能，对照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文和本规定中相应功能的要求进行设计。

7.6.6 工业、物流、仓储类建筑层高应小于等于 8 米，当层高大于 8 米时，按《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文执行。

7.6.7 会展、档案馆、文化馆、艺术馆、博物馆、体育馆、剧场、图书馆、电影院等建筑层高因功能使用需要的，经规划主管部门批准后，可按国家相关建筑规范控制。

7.6.8 高层建筑的避难层和设备层应不大于 6.0 米，经核定用作消防避难区域的建筑面积及层高小于 2.2 米的设备层的建筑面积不计入容积率面积，不计收地价。

7.6.9 项目自用的位于地面以上的停车楼层高原则上不大于 3.9 米（不含机械停车）。

8. 公共空间设计规划管理技术标准创新规定

公共空间设计要以人为本，符合人的行为特点，安全、通达、美观、舒适。

8.1 位于地块内和地块之间的公共空间可分为通行型公共空间和休闲活动型公共空间。

8.2 通行型公共空间包括道路、街道以及地下公共车行通道、有盖步行廊道和有盖步行空间。

8.2.1 地下公共车行通道供机动车出行使用，是交通组织的重要组成部分，需要根据各地块规划设计条件要求的标高、宽度、净高和规划线位进行设计建设。

8.2.2 有盖步行空间和有盖步行廊道是城市慢行系统的重要组成部分，应满足“晴天不打伞、雨天不湿鞋”的连贯舒适出行需求。

（1）有盖步行空间为附属于建筑物或独立设置的用于连接相邻公共建筑（主要是办公建筑、商业建筑、酒店建筑、新型产业建筑物），供行人通行的封闭或半封闭空间。一般应设置在建筑物的地下一层、首层或二层（口岸等大型综合性交通枢纽区域，可在区域范围内整体设计慢行系统，不限于地下一层、首层及二层，原则上不超过三层），需结合建筑物的功能和造型、色彩、材料等要素进行设计，附属于建筑物设置的可设置在建筑物内部，其步行空间的流线组织应简捷、通畅、连贯。

（2）有盖步行廊道为从小区出入口连通各栋建筑物供小区居民出入的开放空间。应结合小区的园林景观设计，串联小区庭院中的假山、水景、亭台楼阁等园林设计元素，形成以交通功能为主、兼具景观效果的多功能廊道。有盖步行廊道一般应设置于地面且不得设置围护结构，亦可利用底层架空层组织连通，如设计建于地下则应尽可能利用自然采光并做好通风。在各居住小区、居住组团设置的有盖步行廊道应与周边公交停靠站衔接。

（3）独立设置的有盖步行空间宽度不大于 6 米，用于

公共交通的部分宽度不小于 4 米，净空高度不小于 2.5 米；附属建筑物设置的有盖步行空间单条通道不大于 6 米，且须组成顺畅连贯的通行网络。有盖步行廊道宽度不大于 4 米，用于公共交通的部分宽度不小于 2 米，净空高度不小于 2.5 米。

（4）独立设置的有盖步行空间和有盖步行廊道的按水平投影面积计算建筑面积但不计入容积率面积，其水平投影面积不计入基底面积；附属建筑物设置的有盖步行空间按水平投影面积计算建筑面积但不计入容积率面积，其水平投影面积计入基底面积。整体设计的云平台在主体建筑投影之外的部分其水平投影面积计算建筑面积但不计入容积率面积，其水平投影面积不计入建筑基底面积。

（5）有盖步行空间和有盖步行廊道由用地单位负责建设。有盖步行空间除连接段外，其余部分应在建筑红线内建设，确有必要突出建筑红线的，应紧贴建筑红线进行建设。先期建设的用地单位应将盖步行空间的接口位置预留至用地红线边。有盖步行廊道除出口和连接段外，应在建筑红线内建设。

（6）用地周边道路已规划人行过街系统的，有盖步行空间应在用地红线处与人行过街系统形成对接，其设置要求在规划设计条件中具体明确。

（7）有盖步行空间和有盖步行廊道用于公共交通的部分应保持 24 小时畅通并无偿向公众开放。

（8）有盖步行空间和有盖步行廊道用于公共交通功能

部分的水平投影面积，不计入容积率面积，免收地价；具有经营性质的水平投影面积不计入容积率面积，但按建筑面积计收地价。

（9）经规划许可的城市慢行系统应与主体建筑同步建成，一并开展规划条件核实工作。

8.3 休闲型公共空间

8.3.1 休闲型公共空间主要供市民和游客进行娱乐休闲、文化活动、展示展览等公共活动。居住建筑架空层、公共建筑对外开放的架空层、项目对外开放的绿地、公共广场、公共绿地等均可视为休闲型公共空间。

8.3.2 休闲型公共空间宜结合通行型公共空间，以便形成可通行、可驻留、可休憩的整体性公共空间系统。

8.3.3 架空层容积率面积计算方法按照本规定 6.13 的要求执行。

8.4 围墙设计要求

8.4.1 鼓励地块内部为城市提供公共开放空间。除有防火、防爆及其他特殊要求的，地块周边不应设置任何形式的实体围墙，可以花草树木结成的绿篱或者生态性工程措施进行空间分隔。

8.4.2 仓储、物流、工业等项目可按需求设置围墙，沿路一侧围墙、门卫（10 平方米以内）等不得超出多层建筑红线与用地红线间距的一半以外 1 米的范围，且要满足市政管线布置的要求，与其他用地相邻一侧围墙设置应至少退让用地红线 1.5 米。围墙绿化应符合本规定 3.7 的要求。

9. 商务公寓建筑规划管理技术标准创新规定

9.1 商务公寓建筑为住宅功能，按公共建筑进行设计，服务商务人士用于居住，促进区域职住平衡，减少区域交通压力，按公寓功能出让，土地使用年限按土地合同规定执行，可接入燃气，与商业、办公功能组成城市综合体的建筑形式。

9.2 商务公寓建筑的日照标准可按照公共建筑日照标准。

9.3 商务公寓建筑间距按非住宅建筑间距控制。

9.4 商务公寓建筑平面设计应规整，立面设计应具备公共建筑的外立面形式与特点，禁止设置非功能性凹槽、凸阳台、非封闭阳台等，如因采光通风需要设置凹槽，应采用百叶、穿孔板等装饰性构件进行遮蔽。

9.5 商务公寓建筑层高按本规定 7.6.4 的要求控制。

9.6 商务公寓建筑阳台按照本规定 6.11.2 的要求执行。

10. 绿色建筑规划设计要求

项目规划设计应结合本地气候特征、场地特点、建筑材料、能源来源等，有针对性的进行绿色建筑设计、施工、运维系统性设计，建筑设计方案中应形成绿色建筑设计专篇。

11. 中水回用及真空垃圾回收规划设计要求

根据生态岛建设的总体要求，项目在进行规划设计时要充分考虑中水回用和真空垃圾回收，并落实到项目的建筑、给排水及相关的专业设计中。

12. 健康建筑规划设计要求

为推进健康建筑的设计与施工，建设韧性城市，通过规划引导推动建设单位及设计师通过设计、施工建造健康的住宅和办公产品，创造出满足健康需求的室内外环境，主动应对疫情的挑战，降低感染风险，提高城市健康水平，制定如下规定：

（一）住宅建筑健康设计要求：

健康住宅的设计内容应涵盖户型产品、居住环境、社区服务等设计和服务的全链条，具体量化为空气、水、光照、声环境、温（湿）度、户型设计、园区规划、室内装饰、社区、智能化、健康服务等指标，操作时以珠海华发建筑设计咨询有限公司 2020 年 6 月发布的《健康住宅设计评价标准》（HFAD2020）作为参考依据，设计总得分应不小于 70 分。相关设计内容应于规划方案设计说明中明确表达。

（二）高层公共建筑健康设计要求：

为保证高层、超高层建筑的室内人居环境中空气与外界的自然流通，减少使用集中机械通风可能带来交互影响的隐患，高层、超高层公共建筑外墙应设有可开启进行自然通风的开启扇，并为防止开启扇高空坠落，且避免开启扇影响建筑立面的完整和整洁，应采用如穿孔板、花窗或百叶等半实体（非透明）构件对开启扇外部进行遮蔽的隐蔽式开启扇，半实体构件应成为立面有机组成的一部分。相关设计内容应于规划方案报建图纸中明确表达。

13. 建筑面积及容积率面积计算规划管理技术标准创新规定

13.1 建筑面积为项目建筑总面积，依据《建筑工程建筑面积计算规范 GB/T50353-2013》、《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文以及本规定的标准计算。

13.2 计算容积率面积与不计算容积率面积按相应标准分别计算。

13.3 收取城市基础设施配套费的计算面积标准如下：

城市基础设施配套费计算面积=建筑面积

14. 时效及适用范围

14.1 本创新规定自 2021 年 1 月 1 日起实施，适用于横琴新区及统筹区域建筑工程的建筑设计、报建审批、规划核实以及地价计收等工作，万山海洋开发试验区适用标准另行规定。

14.2 本创新规定与《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文共同使用，与其不一致之处，以本创新规定为准。

14.3 自 2021 年 1 月 1 日起新编制的各类规划和新划拨及出让用地的规划条件等应按照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文和本规定的要求执行，法律、法规、规章另有规定的或者法院、仲裁机构生效裁判明确按照原标准的要求执行的除外。

14.4 在本创新规定发布实施之日前经公开出让方式取得国有土地使用权的建设项目，按原批准的用地规划条件及其规定的规划设计标准申报项目规划设计方案。如需按照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文和《创新规定（2021 版）》进行设计的，需报横琴新区管理委员会规划国土局批准后，方可开展规划设计方案的报批。横琴新区管委会另有规定的项目按其规定执行。

14.5 2021 年 1 月 1 日前已取得《建设工程规划许可证》的项目，如需调整《建设工程规划许可证》许可内容，可根据原标准调整后按相关程序办理；如需按照《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文和本创新规定调整的，需报横琴新区管理委员会规划国土局批准后，方可开展《建设工程规划许可证》的调整。横琴新区管委会另有规定的项目按其规定执行。

14.6 《珠海市城市规划技术标准与准则（2015 版）》和《横琴新区建筑工程规划管理技术标准创新规定（2016 版）》及其补充规定，《珠海市城市规划技术标准与准则（2017 版）》和《一体化发展区域建筑工程规划管理技术标准创新规定（2018 版）》，与《标准与准则（2017 版）》及其 2019 年局部修订条文和本创新规定等三套规划设计标准，不能同时适用于同一个建设项目。横琴新区管委会另有规定的项目按其规定执行。

14.7 本创新规定可根据横琴新区及统筹区域的发展建设实际予以适当修改。

14.8 本创新规定有效期两年。

15. 解释权限

本规定由横琴新区管理委员会规划国土局负责解释。

HENGQIN NEW AREA

横琴新区

建筑工程规划管理技术标准创新规定

(2021版)

