

## 附录 D：术语

### 一、用词说明

执行本规定条文时，对于要求严格程度的用词说明如下，以便执行中区别对待。

#### （一） 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

#### （二） 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

#### （三） 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”；

反面词采用“不宜”。

#### （四） 表示有选择，在一定条件下可以这样做的：采用“可”。

#### （五） 条文中指明应按其它有关标准、规范执行的写法为：

“应按……执行”或“应符合……要求或规定”，非必须按所指定的标准和规范执行的写法为“可参照……执行”。

### 二、基本术语

#### （一）城市建成区

城市行政区内实际已成片开发建设、市政公用设施和公共设施基本具备的地区。

#### （二）乡村地区

以原农村居民住宅聚集形成，存有乡村空间形态的村屋聚落地区。一般规划为三类居住用地（R3）。

#### （三）产业用地

包括传统工业用地（M1、M2、M3）、仓储用地（W1、W2、W3）、新型产业用地（M0）和科研用地（C65，含 C6 未细分至小类的科研设计用地）。

如无特殊说明，工业用地一般指传统工业用地（M1、M2、M3）。

#### **（五）混合用地**

同一地块中有两种或两种以上的使用功能的用地

#### **（六）公益性用地**

各类公益性事业、公共设施建设用地的总称，一般具有非营利性特点，包括中小学幼儿园用地（R6）、政府机关办公用地（C11）、广播电视用地（C33）、图书展览用地（C34）、游乐用地（C36）中的文化宫、青少年宫、老年活动中心等用地、体育用地（C4）、医疗卫生用地（C5）、教育科研设计用地（C6）（不包括科研设计用地 C65）、文物古迹用地（C7）、口岸监管用地（C8）、其它公共设施用地（C9）、道路广场用地（S）、对外交通用地（T）、绿地（G）、市政公用设施用地（U）（不包括零售加油、加气、电信、邮政等营业网点用地）及特殊用地（D）。

#### **（七）建筑基地**

根据用地性质和使用权属确定的建筑工程项目的使用场地。

#### **（八）用地红线**

各类建筑工程项目用地的使用权属范围的边界线。

#### **（九）建筑红线（建筑控制线）**

自然资源主管部门在道路红线、建筑用地边界内，另行划定的建（构）筑物主体不得超出的界线。

#### **（十）道路红线**

规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。

#### **（十一）容积率**

在一定用地及计容范围内，建筑面积总和与用地面积的比值；即计容建筑面积总和与用地面积的比值。

## **(十二) 建筑密度**

在一定用地范围内，建筑物基底面积总和与用地面积的比率（%）。

## **(十三) 绿地率**

在一定用地范围内，各类绿地总面积占该用地面积的比率（%）。

## **(十四) 建筑退线（建筑退缩距离）**

建（构）筑物外墙勒脚以上外墙表面与用地红线、道路红线、道路中心线等的最小距离。

## **(十五) 建筑间距**

两栋建（构）筑物外墙勒脚以上外墙表面之间的最小水平距离。

## **(十六) 用地面积**

各类建筑工程项目用地的使用权属范围内的土地面积。

## **(十七) 建筑面积**

建筑物（包括墙体）所形成的楼地面面积。

## **(十八) 计容建筑面积**

需要计算入容积率的建筑面积。包括按国家规范计算的建筑面积，以及建筑室外或室内挖空空间、建筑层高、阳台面积等超过相应规定限值，需额外增加计算的建筑面积。

## **(十九) 不计容建筑面积**

市自然资源部门基于保证公众安全、方便公共活动、改善公共环境、鼓励配套设施等目的，经核定允许不计算入容积率的建筑面积。

## **(二十) 套内建筑面积**

指建筑户门范围内由产权人独立占有和使用的建筑面积，包括套内使用面积、套内墙体面积和套内阳台面积。

## **(二十一) 安全停车视距**

同一车道上，车辆行驶时遇到前方障碍物而必须采取制动停车时所需要最短行车距离。

### （二十二）视距三角形

由一条道路进入路口行驶方向的最外侧的车道中线与相交道路临近方向最内侧车道中线交点为顶点，两条车道中线各按其规定车速下的停车视距长度为两边，所组成的三角形。在视距三角形内不允许有阻碍司机视线的物体和道路设施存在。

### （二十三）公交站点覆盖率

指城市公交站点服务覆盖面积的总和占城市建成区面积的百分比。

### （二十四）城市蓝线

城市蓝线是指城市规划确定的江河，湖，水库，渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

### （二十五）排水设计重现期

排水设计重现期是指排水设计中设计暴雨强度两次出现的统计时间间隔。

### （二十六）架空线路走廊宽度

10 千伏及以上架空电力线路的中心线向外侧延伸一定安全距离所形成的两条平行线之间的通道。

### （二十七）防火间距

防止着火建筑在一定时间内引燃相邻建筑，便于消防扑救的间隔距离。

### （二十八）宏基站

在移动通信网中，布置在室外或楼面且覆盖半径较大的基站被称作宏基站。

### （二十九）综合管廊

地下城市管道综合走廊，即在城市地下建造一个隧道空间，将电力、通信，燃气、供热、给排水等各种工程管线集于一体，设有专门的检修口、吊装口和监测系统，实施统一规划、统一设计、统一建设和管理，是保障城市运行的重要基础设施和“生命线”。

## 三、建筑分类术语

## **（一）住宅建筑**

配套设施较为齐全，布局完整，建筑按套型设计，独门独户并设有卧室、起居室、厨房、卫生间等空间供家庭居住使用的建筑。其中，低层住宅指一至三层的住宅，多层住宅指四至六层的住宅，中高层住宅指七至九层的住宅，高层住宅指十层及十层以上的住宅。

### **1、单元式住宅**

由几个住宅单元组合而成，每个单元均设有楼梯或楼梯与电梯的住宅。

### **2、跃层式（复式）住宅**

套内空间跨越两楼层及以上，且设有套内楼梯的住宅。

### **3、联排式住宅**

跃层式住宅套型在水平方向上组合而成的低层或多层住宅。

### **4、别墅**

带有私家花园的低层独立式住宅。

## **（二）宿舍建筑**

有集中管理且供单身人士居住使用的建筑。

## **（三）办公建筑**

供机关、团体和企事业单位办理行政事务和从事各类业务活动的建筑。

## **（四）商业建筑**

供人们从事各类经营活动的建筑物。包括：各类日常用品和生产资料等的零售商店、商场、批发市场；金融、证券等行业的交易场所及供经营管理业务活动的商务办公楼；各类服务业建筑，包括旅馆（含宾馆、酒店、招待所等）、餐馆（含中西餐厅、饮食店、酒吧等）、文化娱乐设施（如卡拉 OK 歌舞厅等）、会所（亦称会员俱乐部，为会员提供休憩、饮食、聚会、文化娱乐和体育活动等的场所）等。

## **（五）教育建筑**

供人们开展教学活动所使用的建筑。

#### **(六) 工业建筑（厂房、车间）**

供人们从事各类工业生产活动的建筑。

#### **(七) 仓储建筑（仓库）**

以货物储存为主的库房建筑。

#### **(八) 科研建筑**

供人们从事各类科学研究、勘测设计、观察测试等活动的建筑。

### **四、建筑通用空间和建筑部件术语**

#### **(一) 建筑空间**

以建筑界面限定的、供人们生活和活动的场所。具备可出入、可利用条件的围合空间，均属于建筑空间。

#### **(二) 自然层**

按楼板、地板结构分层的楼层。

#### **(三) 结构层高**

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。屋顶层由该层楼面结构层上表面至平屋面的结构面层或至坡顶的结构面层与外墙外皮延长线的交点计算的垂直距离。

#### **(四) 室内净高**

从楼、地面面层（完成面）至吊顶或楼盖、屋盖底面之间的有效使用空间的垂直距离。

#### **(五) 梁底净高**

从地面或楼面面层（完成面）至上方最大结构梁底面之间的垂直距离。

#### **(六) 架空层**

用结构支撑且无外围护墙体的开敞空间。

### **(七) 架空公共空间**

将架空层作为公共活动或绿化种植使用的公共开敞空间。

### **(八) 地下室**

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/2 者的房间。

### **(九) 半地下室**

房间地平面低于室外地平面的高度超过该房间净高的 1/3，且不超过 1/2 者的房间。

### **(十) 避难层**

建筑高度超过 100 米的高层建筑，为消防安全专门设置的供人们疏散避难的楼层。

### **(十一) 设备层**

建筑物中专为设置暖通、空调、给排水和电气等的设备和管道且供人员进入操作的空间层。

### **(十二) 室外挖空区域**

与建筑空间相连的由结构连梁、连板、构架或墙体围合形成的建筑外墙外部中空空间。

### **(十三) 房间内挖空区域**

建筑功能房间内局部设置，取消部分楼板所形成的、跨越一个以上标准层高的室内中空空间。

### **(十四) 内天井**

四周均被建筑空间（建筑之间的架空连廊除外）围合的室外露天空间，主要用以解决建筑物的采光和通风。

### **(十五) 开口天井**

三面被建筑空间围合，仅一面开口，且开口内无任何结构连梁、连板或与其类似的装饰性构件（建筑之间的架空连廊除外）连接的上下透空的空间。

### **(十六) 结构转换层**

因建筑物上部与下部采用不同结构类型，而用于设置转换结构构件（包括转换梁、转换桁架、转换板等）的楼层。

#### **（十七）夹层**

在一个楼层内，以结构板形式局部增设、建筑面积不大于该楼层水平投影面积 1/2 且层高小于 2.2 米的楼层。

#### **（十八）主体结构**

接受、承担和传递建设工程所有上部荷载，维护上部结构主体性、稳定性和安全性的有机联系的构造。

#### **（十九）围护结构**

围合建筑空间的墙体、门、窗。

#### **（二十）围护设施**

为保障安全而设置的栏杆、栏板等围挡。

#### **（二十一）凸（飘）窗**

凸出建筑物外墙面的窗户。

#### **（二十二）阳台**

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。

#### **（二十三）露台**

设置在屋面、首层地面或雨篷上的供人室外活动的有围护设施的平台。

#### **（二十四）走廊**

建筑物的水平交通空间。

#### **（二十五）架空走廊**

建筑物与建筑物之间，在二层或二层以上专门为水平交通设置的走廊。

#### **（二十六）檐廊**

建筑物挑檐下的水平交通空间。

#### **(二十七) 挑廊**

挑出建筑物外墙的水平交通空间。

#### **(二十八) 门廊**

建筑物入口前有顶棚的半围合空间。

#### **(二十九) 骑楼**

建筑底层沿街面后退且留出公共人行空间的建筑物。骑楼一般使用承重柱支撑骑跨在公共人行空间之上。

#### **(三十) 建筑连接体**

跨越道路红线、建设用地边界建造，连接不同用地之间地下或地上的建筑物。

#### **(三十一) 过街楼**

跨越道路上空并与两边建筑相连接的建筑物。

#### **(三十二) 建筑物通道**

为穿过建筑物而设置的空间。

#### **(三十三) 楼梯**

由连续行走的梯级、休息平台和维护安全的栏杆（或栏板）、扶手以及相应的支托结构组成的作为楼层之间垂直交通用的建筑部件。

#### **(三十四) 室外楼梯**

附设于建筑物外墙，与建筑物主体连接处维护结构的平面长度小于或等于楼梯平面周长50%的楼梯。

#### **(三十五) 台阶**

连接室外或室内的不同标高的楼面、地面，供人行的阶梯式交通道。

#### **(三十六) 坡道**

连接室外或室内的不同标高的楼面、地面，供人行或车行的斜坡式通道。

#### **（三十七）建筑幕墙**

由面板与支撑结构体系（支承装置与支承结构）组成的可相对主体结构有一定位移能力或自身有一定变形能力、不承担主体结构所受作用的建筑外维护墙。其中，围护性建筑幕墙指直接作为外墙起围护作用的幕墙，装饰性建筑幕墙指设置在建筑物墙体外起装饰作用的幕墙。

#### **（三十八）建筑物挑板**

在建筑物外墙外侧出挑的花池、空调板、结构挑板、装饰挑板等构件。

#### **（三十九）附墙柱**

附设于建筑物外墙，非结构性装饰柱。

#### **（四十）挑檐**

建筑屋盖挑出外墙面的部分。

#### **（四十一）女儿墙**

建筑外墙（包括建筑幕墙、玻璃栏杆等实体结构）高出屋面的部分。不包括通透栏杆、透空百叶等维护设施，也不包括宽度不大于 0.6 米的装饰构架立柱、装饰构架横梁。

#### **（四十二）花架**

独立于建筑物之外设置的供攀缘植物攀附的园林设施。