

广元市朝天区 规划管理技术规定

(2025版)(征求意见稿)

征求意见稿

广元市朝天区人民政府

2025年11月

目录

第一章 总则	- 1 -
第二章 建设用地规划管理	- 2 -
2.1 建设用地性质及兼容	- 2 -
2.2 建设容量规划控制	- 5 -
2.3 建筑用地规划控制	- 6 -
第三章 建筑工程规划管理	- 11 -
3.1 建筑间距	- 11 -
3.2 建筑退界	- 15 -
3.3 建筑形态	- 19 -
3.4 建筑立面管理	- 23 -
第四章 市政工程规划管理	- 26 -
4.1 道路交通规定	- 26 -
4.2 市政共用设施	- 30 -
第五章 建设工程规划核实	- 37 -
5.1 建筑工程规划核实	- 37 -
5.2 市政工程规划核实	- 42 -
附则	- 44 -
附录	- 45 -
附录一 用词说明	- 45 -
附录二 名词解释	- 46 -
附录三 计算规则	- 49 -
附图	- 59 -

第一章 总则

第1.1.1条 为强化城镇规划建设的全过程管理，确保国土空间规划的合理实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《四川省城乡规划条例》等相关法律、法规与技术规范，参照《广元市规划管理技术规定（2024版）》，结合广元市朝天区实际，制定本规定。

第1.1.2条 本规定适用于广元市朝天区城镇开发边界内（除广元市中心城区朝天镇部分）各类建设项目规划管理，依据朝天区各乡镇定位和发展方向，将适用乡镇划分为三个分区。

一分区：中子镇、羊木镇。

二分区：曾家镇、两河口镇、李家镇。

三分区：沙河镇、云雾山镇、水磨沟镇、大滩镇、临溪乡、麻柳乡、朝天镇原小安乡、朝天镇原陈家乡。

范围以外区域可参照执行。

第1.1.3条 本规定实行动态修订，以保障适用性。广元市自然资源局朝天区分局每年度可依据国家、省和市相关法律、法规、规范和已批复总体规划、专项规划，对局部章节、条款适时进行调整完善，报广元市朝天区人民政府备案后施行。

第1.1.4条 各建设项目的规划管理、防灾减灾等相关要求，应当按照已批准的详细规划及专项规划执行；国土空间详细规划未明确事宜，应当按照已批准的上层次国土空间规划和有关法律、法规、规章、技术规范及本规定执行。

第二章 建设用地规划管理

2.1 建设用地性质及兼容

第2.1.1条 城镇开发边界内建设用地性质的确定应依据已批准的详细规划和现行用地分类标准。

第2.1.2条 为引导土地节约集约使用，促进产业升级转型，鼓励合理的土地混合使用，以增强土地使用的弹性。详细规划已明确兼容性范围的，应按详细规划执行；未明确兼容性范围的，应根据表2.1.2确定其兼容性范围。

第2.1.3条 建设用地范围内存在多种规划用地性质，且规划要求单独占地的，应按照详细规划确定土地使用性质类别，并在《建设用地规划许可证》中明确各类用地面积；不需要单独占地的，应在规划条件中明确规模。

表2.1.2建设用地兼容表

兼容用地性质 主导用地性质		居住用地		公共管理与公共服务用地							商业服务业用地				工矿用地	仓储用地	交通运输用地	
		城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地	机关团体用地	科研用地	文化用地	教育用地	体育用地	医疗卫生用地	社会福利用地	商业用地	商务金融用地	娱乐用地	其他商业服务业用地	工业用地	物流仓储用地	交通场站用地	城镇道路用地
居住用地	城镇住宅用地		×	×	×	×	×	×	×	×	△	△	×	×	×	×	×	×
	城镇社区服务设施用地	△		△	×	△	×	△	×	×	△	△	△	△	×	×	×	×
公共管理与公共服务用地	机关团体用地	△	×		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	×	×	×	×
	科研用地	△	×	△		△	△	△	△	△	△	△	×	×	△	△	×	×
	文化用地	△	×	△	△		△	△	×	△	△	△	△	△	×	×	×	×
	教育用地	△	×	△	△	△		△	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	体育用地	△	×	△	△	△	△		×	△	△	△	△	△	×	×	×	×
	医疗卫生用地	×	×	△	△	×	×	×		△	△	△	×	×	×	×	×	×
	社会福利用地	△	×	△	△	×	×	×	△		△	△	×	×	×	×	×	×
商业服务业用地	商业用地	△	△	×	△	△	×	△	×	△		△	△	△	△	△	△	×
	商务金融用地	△	△	×	△	△	×	△	×	△	△		△	△	△	△	△	×
	娱乐用地	△	△	×	×	△	×	△	×	×	△	△		△	△	△	△	×
	其他商业服务业用地	△	△	×	×	△	×	△	×	×	△	△	△		△	△	△	×
工矿用地	工业用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		△	×	×
仓储用地	物流仓储用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	△		×	×
交通运输用地	交通场站用地	×	△	△	×	△	×	△	×	×	△	△	△	△	△	△		×
	城镇道路用地	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	

注：①▲完全兼容；△部分兼容，×禁止兼容；②部分兼容的比例根据详细规划确定，详细规划未确定的用地部分兼容的比例原则不超过40%，本表未涉及的规划用地类别的兼容应符合详细规划的要求；

③兼容比例指兼容用地性质的计容建筑面积与该项目总计容建筑面积的比例；

④完全兼容用地拟按兼容用地性质供地时，可按详细规划局部调整程序进行公示，公示时间不少于10日，公示无异议后按兼容用地性质供地。

征求意见稿

2.2建设容量规划控制

第2.2.1条 建设用地建筑容量规划控制指标应依据已批准的详细规划执行。

第2.2.2条 住宅用地规划控制指标应按表2.2.2规定执行。

表2.2.2城镇住宅用地规划控制指标表

类型		容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	
				新建区	旧改区
商品性住房	低层	1.0~1.2	≤43	≥25	≥25
	多层	1.3~2.1	≤30	≥30	
	高层	2.2~3.1	≤22	≥35	
非商品性住房		2.2~3.1	≤25	≥25	

第2.2.3条 商业服务业用地规划控制指标应按表2.2.3规定执行。

表2.2.3城镇商业服务业用地规划控制指标表

类型	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
低层、多层	≤2.5	≤50	≥25
高层	≤5.0	≤50	≥20

第2.2.4条 公共管理与公共服务用地规划控制指标宜按表2.2.4规定执行。

表2.2.4公共管理与公共服务用地规划控制指标表

用地性质		容积率	建筑密度 (%)
机关团体用地		≤3.0	≤45
科研用地		≥1.2且≤3.0	≤40
文化用地		≤2.5	≤35
教育用地	幼儿园用地	≤1.0	≤35
	中小学用地	≤1.5	≤35
体育用地		结合方案合理性确定	
医疗卫生用地		≤3.0	≤35

社会福利设施用地	≤ 2.5	≤ 35
----------	------------	-----------

注：①各类公共管理与公共服务用地建设应符合相关设施建设规范要求。

②改扩建公共管理与公共服务用地规划控制指标可结合方案合理性确定。

③以上各类用地绿地率按照相关规范要求或国土空间详细规划执行。

第2.2.5条 工业用地规划控制指标应依据《四川省工业项目建设用地控制指标》确定。

第2.2.6条 物流仓储用地容积率不应低于0.8，建筑系数不应低于40%。储备库用地的规划控制指标可结合方案合理性确定。

第2.2.7条 城镇社区服务设施用地、公用设施营业网点用地、交通运输用地、公用设施用地的规划控制指标可结合方案合理性确定。

第2.2.8条 混合类型建设用地的建筑容量控制指标应按不同性质建筑的建筑面积比例和其相应的建设容量控制指标换算成建设容量综合控制指标。

第2.2.9条 城市重点地段或受地形地貌、环境安全、生产工艺等特定因素影响的建设用地，其规划控制指标确需突破前述规定值的，在满足相关规范要求下，可经专题论证研究，报区规划和资源管理领导小组会议审议通过，报区人民政府审批通过后确定。

2.3建筑用地规划控制

第2.3.1条 除公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地外，项目建设用地未达到表2.3.1的最小面积的，不得单独开发建设。

表2.3.1开发建设用地最小面积规定

建筑类别	面积（平方米）
低层建筑	2000

多层建筑	3000
高层建筑	5000

注：①本表建设用地面积指净用地面积，不含代征地和代拆迁范围的用地。

②建设用地未达到上述规定的最小面积，不具备调整、合并的用地，或虽达到上述规定面积，但不能满足退距等相关技术要求的，鼓励实施绿地、广场等公益性建设项目。

③建设用地未达到上述规定的最小面积，但因用地狭窄畸形或不与城市规划道路相连，用地独立权属、周边用地已经完成建设或因市政公用设施等限制确实无法调整、合并，且不妨碍规划实施的，用地规划控制指标在符合有关法律法规和技术规范的前提下，结合用地实际情况，合理论证项目指标，报区规划和资源管理领导小组会议审议。

第2.3.2条 进深小于20米的狭窄畸形或不与城市规划道路相连的用地，用地规划控制指标在符合有关法律法规和技术规范的前提下，结合用地实际情况，合理论证项目指标，报区规划和资源管理领导小组会议审议。

第2.3.3条 为保证相邻地块之间的空间间距，在取得相关权益人同意的情况下可采取以下措施：

1. 相邻地块之间的建筑只控制建筑间距。

2. 若相邻地块采用建筑拼建，拼建部分可不退用地红线（不得与幼儿园、小学、中学三类建筑拼建），拼接建筑必须整体设计并同步实施。

3. 相邻地块之间地下室可整体设计或通过通道连接、坡道共享。

第2.3.4条 居住区配套公共服务设施应围绕社区生活圈构建，根据人口规模、用地条件、环境条件及设施功能要求等统筹安排空间布局，具体配置类型和建设要求宜符合《社区生活圈规划技术指南》的相关要求。

第2.3.5条 按照城市社区嵌入式服务设施建设要求，科学合理布局社区基本公共服务设施，嵌入式服务设施应依据《城市社区嵌入式服务设施建设导则》要求的面积标准进行配建。

第2.3.6条 新建住宅、商业类建设项目，应按以下规定配建物业服务用房、业主委员会用房：

1. 物业服务用房按照建筑总面积的2‰，且不低于100平方米配置；位于地面的部分不低于总面积50%。

2. 业主委员会用房按照不低于30平方米配置，应与地面物业服务用房联合建设。

第2.3.7条 新建居住建筑面积大于3万平方米的项目，应满足以下规定：

1. 配建全民健身活动场所一处，并配置健身活动设施，活动场所用地面积不小于170平方米（可设置于层高不低于3.6米的建筑物架空层内），活动场所用地总面积应按每3万平方米居住建筑面积为单位递增。

2. 配建党群服务用房一处，建筑面积不少于30平方米。

3. 配建儿童之家用房一处，儿童之家用房应满足卫生、采光、通风要求，建筑面积不少于30平方米。

第2.3.8条 建筑项目（除工业、仓储类项目）用地临街面超过50米宽，其项目用地内应预设1处为项目服务的市政公用设施点位，在此基础上用地临街面面宽每增加200米应增加预设1处市政公用设施点位，用以设置变压器、分支箱、环网柜、电信交接箱等。点位设置应符合下列规定：

1. 建筑项目临街布置有集中绿地时，应预留用地面积不小于10平方米的市政公用设施点位，其用地形状原则上为方形，且短边不小于2.5米。

2. 建筑项目临街布置无集中绿地时，宜在建设用地内或建筑物底层或负一层设置市政公用设施点位，建筑面积不宜小于10平方米，并预留管线进出通道和对外检修通道。

第2.3.9条 工业项目配建行政办公及生活服务设施用地面积不应大于工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不应大于工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及服务设施之外计算，且建筑面积不应大于工业项目总建筑面积的15%，并符合相关工业建设设计规范要求。

第2.3.10条 建设用地内应按表2.3.10规定配建机动车、非机动车停车场（库）。

表2.3.10建设用地配建机动车、非机动车控制指标

建筑性质	建筑分类	单位	机动车指标下限值	非机动车指标下限值
居住	商品房	车位/100平方米计容建面	0.8	1.0
办公	办公楼、写字楼	车位/100平方米计容建面	1.5	1.0
商业	普通商业	车位/100平方米计容建面	0.8	1.0
	酒店宾馆	车位/100平方米计容建面	0.8	0.5
医疗机构	医院	车位/100平方米计容建面	0.8	1.5
	其他医疗机构	车位/100平方米计容建面	0.6	1.0
教育学校	中小学	车位/100师生	1.5	
	大中专院校	车位/100师生	2.0	-
文体设施	体育馆	车位/100平方米计容建面	2.5	1.0
	影剧院	车位/100平方米计容建面	0.8	2.0
	展览馆	车位/100平方米计容建面	0.8	1.0
工业仓储	配套办公、生活用房	车位/100平方米计容建面	0.6	1.0

注：①其他未列入本表停车配建标准，由自然资源主管部门依据有关规定、标准，结合方案合理性确定。

③含有住宅建筑的建设项目的规划建设用地内，根据特殊情况可设置室外地面停车机动车，室外地面机动车停车位计入停车位指标。其它规划建设用地内室外地面机动车停车位计入停车位指标。

④相邻地块同时建设时，相邻地块的停车场可联合开发使用。

⑤含有住宅建筑的建设项目配建机动车停车场（库）的建筑面积按每个停车位平均不小于30平方米控制；尺寸大于1.9×5米、2.2×4.1米的微型停车位按0.7系数折算停车位指标；子母停车位按照子、母停车位尺寸分别计算停车位指标，合计不得超过总停车位数量5%。

⑥新建区含有住宅建筑的建设项目不宜配建机动车机械停车位；其它建设项目中机动车机械停车位数量不大于项目总机动车停车位的25%。

⑦含住宅建筑的建设项目利用地上、地下空间设置非机动车（自行车、电动自行车）停车场库，非机动车停车场库设置结合居民出行需求宜采取相对集中、均衡布局，非机动车停车库的建筑面积按每个非机动车停车位平均不宜小于1.5平方米控制。

⑧鼓励通过内部挖潜增效、片区综合治理和停车资源共享等多种方式，提高停车资源利用效率，停车设施应与主体工程同步设计、同步建设、同步投入使用。

⑨二分区、三分区以内的商品房，非机动车停车位按表内指标的0.5系数计算。

第2.3.11条 新建项目应按表2.3.11配建电动汽车充电基础设施。

表2.3.11新建项目电动汽车充电基础设施配建控制指标

分类	配套要求
居住小区	100%预留安装条件，配建比例≥15%
商业楼宇、办公场所、大型公建等配套停车场	100%预留安装条件，配建比例≥20%
社会停车场	100%预留安装条件，配建比例≥20%

注：①配建比例指配建充电桩的停车位比例，预留安装条件为预留充电基础设施安装条件停车位比例。

②已建成用地改造可结合相关建设标准因地制宜配建公共充电车位。

第2.3.12条 配建充电设施的非机动车停车位不宜低于非机动车停车位总数的30%。

第三章 建筑工程规划管理

同一建筑需同时满足建筑间距和建筑退界等多重控制要求的情况下，按最大的控制距离控制。

3.1 建筑间距

第3.1.1条 建筑间距除满足日照、消防、卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设、建筑物保护、空间环境等方面的规范外，应同时符合本节的规定。

第3.1.2条 建筑日照要求应满足以下规定：

表3.1.2建筑日照标准

建筑类别		条件	日照时间
住宅	旧改区	每套住宅至少一个卧室或起居室（厅）	大寒日 ≥ 1 小时
	新建区		（一分区、沙河镇）大寒日 ≥ 2 小时 （二分区、三分区）大寒日 ≥ 3 小时
老年人、残疾人专用住宅		应有一个卧室或起居室（厅）	冬至日 ≥ 2 小时
幼儿园、托儿所生活用房		生活用房	冬至日 ≥ 3 小时
中、小学教学楼		普通教室	冬至日 ≥ 2 小时
医院、疗养院		半数以上病房、疗养室	冬至日 ≥ 2 小时

注：1.日照计算须计入实体女儿墙和跃层建筑的高度，以及出挑的阳台、檐口、堡坎等影响因素。

第3.1.3条 受遮挡建筑为临时建筑或规划确定为近期改造区域内的建筑物，其日照（间距）可不予考虑。但新建建筑必须在自身用地范围内按空间对等使用原则进行退距。

第3.1.4条 住宅建筑的间距应满足以下规定：

1. 住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距按表3.1.4-1控制。

表3.1.4-1住宅建筑各类朝向平行或相对布置时的最小间距

最小间距 \ 朝向		多（低）层建筑		高层建筑	
朝向	朝向	长边	山墙	主要朝向	次要朝向
多（低）层建筑	长边	新建区： 1.0H且低层相对： 7米； 多层对多、低层： 12米；	新建区： 低层相对：6米； 多层对低层：8米； 多层对多层：10米；	新建区： 高层位于南侧：27米； 高层位于东、西、北侧： 18米（多层） 13米（低层）	13米
		旧改区： 0.8H且 ≥ 6 米	旧改区：6米；	旧改区： 高层位于南侧：21米； 高层位于东、西、北侧： 13米	
	山墙	—	6米	新建区：10米 旧改区：9米	9米
高层建筑	主要朝向	—	—	新建区：27米 旧改区：21米	13米
	次要朝向	—	—	—	13米

注：H为南侧建筑或东、西侧建筑平均高度。

2. 住宅建筑高层主要朝向、多（低）层长边成角度布置时的最小间距按表3.1.4-2控制。

表3.1.4-2住宅建筑高层主要朝向、多（低）层长边成角度布置时的最小间距

建筑间夹角	最小间距
$\alpha \leq 30^\circ$	按表3.1.4-1中主要朝向（长边）对主要朝向（长边）规定控制
$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	按表3.1.4-1中主要朝向（长边）对主要朝向（长边）规定的0.8倍控制
$\alpha > 60^\circ$	按表3.1.4-1中主要朝向（长边）对次要朝向（山墙）规定控制

注：①表中 α 指两栋住宅建筑的锐角夹角。

②如东西向与南北向同时存在，计算南北向。

③最小间距应同时满足消防安全要求。

3. 住宅建筑错位布置时的最小间距按表3.1.4-3控制。

表3.1.4-3住宅建筑错位布置时的最小间距

建筑间夹角	高层与高层	高层与多（低）层	多（低）层与多（低）层
$\alpha \leq 60^\circ$	13米	9米	6米
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	13米	新建区：13米 旧改区：9米	新建区：10米 旧改区：6米

注：参见附录三建筑间距图示。

第3.1.5条 非住宅建筑与住宅建筑的间距控制在满足建筑日照要求的基础上，应同时符合以下规定：

1. 高层建筑之间的最小间距、多（低）层建筑之间的最小间距按第3.1.4条控制；

2. 高层建筑与多（低）层建筑之间的最小间距按第3.1.6条控制。

第3.1.6条 非住宅建筑之间的间距应满足以下规定：

1. 非住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距按表3.1.6-1控制。

表3.1.6-1非住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距

最小间距		多层建筑		高层建筑	
朝向		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
多层建筑	长边	新建区：0.8H且 ≥ 6 米 旧改区：6米	新建区：8米 旧改区：6米	新建区：13米 旧改区：9米	新建区：13米 旧改区：9米
	山墙	-	6米	9米	9米
高层建筑	主要朝向	-	-	新建区：21米 旧改区：13米	13米
	次要朝向	-	-	-	13米

注：H为南侧建筑或东、西侧建筑平均高度。

2. 非住宅建筑高层主要朝向、多层长边成角度布置时的最小间距按表3.1.6-2控制。

表3.1.6-2非住宅建筑高层主要朝向、多层长边成角度布置时的最小间距

建筑间夹角	最小间距
$\alpha \leq 30^\circ$	按表3.1.6-1中主要朝向（长边）对主要朝向（长边）规定控制
$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	按表3.1.6-1中主要朝向（长边）对主要朝向（长边）规定的0.8倍控制
$\alpha > 60^\circ$	按表3.1.6-1中主要朝向（长边）对次要朝向（山墙）规定控制

注：①表中 α 指两栋非住宅建筑的锐角夹角。

②如东西向与南北向同时存在，计算南北向。

③最小间距应同时满足消防安全要求。

3. 非住宅建筑错位布置时的最小间距按表3.1.6-3控制。

表3.1.6-3非住宅建筑错位布置时的最小间距

建筑间夹角	高层与高层	高层与多层	多层与多层
$\alpha \leq 60^\circ$	13米	9米	6米
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	13米	新建区：13米 旧改区：9米	新建区：8米 旧改区：6米

注：参见附录三建筑间距图示。

第3.1.7条 建筑高度高于24米的单层公共建筑与相邻建筑的间距控制，按非住宅高层建筑与相邻建筑的间距规定执行。

高层建筑不高于24米的非住宅部分与相邻建筑的间距控制，按非住宅多层建筑与相邻建筑的间距规定执行。

第3.1.8条 低层辅助用房不宜单独建设，应纳入主体建筑。若必须单独设置时，与相邻多层建筑的间距不小于6米，与高层建筑的间距不小于9米。

第3.1.9条 工业、物流仓储、交通运输类及其他有特殊要求的非住宅建筑和周边建筑的距离应满足以下规定：

1. 与生产性工业建筑、物流仓储建筑、交通运输类建筑相邻时，应满足消防规范的相关要求；有特殊要求的工业或仓储建筑，应满足相应的规范和安全标准。

2.工业用地、物流仓储用地、交通运输用地内部建筑间距满足工业建筑设计规范或相应的规范标准。

第3.1.10条 相邻建筑底层标高不一致的，其建筑间距按照相对高度确定。

第3.1.11条 危旧房改造项目、棚户区改造项目的建筑间距在满足日照、消防等国家相关要求基础上，可经专题论证进行确定。

3.2建筑退界

第3.2.1条 建筑物除满足第3.1.2~3.1.10条规定的退让界外现状建筑物外，需同时满足第3.2.2~3.2.13条的规定，退让用地红线、规划道路、规划绿地、公路、铁路、城市绿线、城市黄线、城市蓝线、城市紫线、历史文化保护线、地质灾害防护线等国土空间总体规划规定的各类控制线。

第3.2.2条 若拟建建筑对界外空地（规划为住宅、托儿所、幼儿园、医院、疗养院、教学楼等有日照要求的建筑）有日照影响，其不符合日照要求的阴影在界外的影响距离（用地界至不符合日照要求的阴影范围的边缘线）不应大于4.5米。

第3.2.3条 各类建筑后退用地红线的最小距离按表3.2.3有关规定控制：

表 3.2.3 各类建筑后退用地红线的最小距离

建筑类型		低、多层长边/高层主要朝向		低、多层山墙/高楼层次要朝向	
		旧改区	新建区	旧改区	新建区
住宅建筑	低层建筑	4.5米	0.6H且≥6米	3米	4米
	多层建筑	6米			
	高层建筑	10.5米	$\alpha \leq 30^\circ$ 0.3H且≥13米 $30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$ 0.24H且≥13米	6.5米	0.2H且≥9米

非住宅建筑	多层建筑	6米	$0.5H$ 且 ≥ 6 米	3米	4米
	高层建筑	9米	$\alpha \leq 30^\circ$ $0.2H$ 且 ≥ 13 米 $30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$ $0.16H$ 且 ≥ 13 米	6.5米	$0.125H$ 且 ≥ 9 米
	低层辅助用房	4米	$0.5H$	2米	

注：① α 为高层建筑主要朝向与用地红线间的锐角夹角；

②建筑用地红线外为农田、林地、山地等用地时，建筑退用地红线1.5米。坡屋顶建筑檐口等构件的垂直投影不应超过用地红线。

1. 剧场、体育馆等对人员疏散要求较高的公共建筑后退用地红线的距离根据其用途专题论证。

2. 地下（含半地下）建（构）筑物（包含但不限于汽车坡道、化粪池等）外墙后退用地红线的距离不小于3米。

3. 高层建筑其建筑高度不高于24米的非住宅部分后退用地红线的距离，按多层非住宅建筑的退界规定执行。

4. 项目受后退用地红线限制而无法建设时，在满足消防、日照、建筑间距等相关要求的基础上，可经专题论证确定后退规划用地红线的距离。

第3.2.4条 同一权属单位用地内，幼儿园、小学、中学三类用地内的建筑不得与其他性质用地内的建筑拼接；在退让的建筑距离满足本规定第3.1.2～3.1.10条规定的基础上，建筑退让共有的用地红线的距离可只须满足退让用地红线的最低要求。

第3.2.5条 各类建筑临规划绿地布置时，其后退规划绿地的距离应满足以下规定：

1. 后退规划作为应急避难场所的绿地，其后退规划绿地的距离按第3.2.3条进行控制。

2. 后退其他规划绿地的距离不小于3米，且满足第3.2.6条的规定。

3. 地下（含半地下）建（构）筑物（包含但不限于汽车坡道、化粪池等）外墙后退规划绿地距离不小于3米。

第3.2.6条 各类建筑后退规划道路红线的最小距离按以下有关规定控制：

表3.2.6各类建筑后退规划道路红线的最小距离

建筑高度 \ 道路宽度		道路红线宽度 <16米	道路红线宽度 ≥16米且<24米	道路红线宽度 ≥24米
建筑高度 ≤24米	新建区	（一分区）3米 （二分区、三分区）4米	5米	8米
	旧改区	3米	4米	5米
建筑高度 >24米	新建区	5米	8米	10米
	旧改区	4米	5米	6米

注：①当道路对面为城市建设用地，考虑日照和安全等问题，除满足上表规定的退道路红线最小距离外，建筑还应后退道路中心线，其距离应符合后退用地红线的相应规定；当道路对面的用地性质为绿地与开敞空间用地和非建设用地等时，只须满足退规划道路红线的要求。

②道路交叉口建筑退让道路红线切角线的距离按较宽规划道路退线距离要求控制。

③建筑后退道路红线的距离范围内不应高出地面设置建设项目自身的设备管道井（包含但不限于风井、烟道、电井），且场地竖向应与周边城市道路平顺相接，相互协调。

1. 地下（含半地下）建（构）筑物（包含但不限于汽车坡道、化粪池等）外墙后退规划道路红线的距离按照第3.2.3条第2款进行控制。

2. 地下室（含半地下室）机动车进出口坡道的起坡点至道路红线的车道长度不小于7.5米。

3. 剧场、体育馆等对人员疏散要求较高的公共建筑后退规划道路

红线的距离根据其用途专题论证。

4. 离室外地坪的净空高度高于3米的雨篷、檐口、阳台等可在后退规划道路红线或后退绿线的距离内出挑，出挑外缘至规划道路红线或绿线的距离应大于规定后退距离的0.5倍。

5. 项目受后退道路红线限制而无法建设时，在满足消防、交通、建筑间距等相关要求的基础上，可经专题论证确定后退规划道路红线的距离。

第3.2.7条 在已取得国有土地使用权用地内规划新增市政道路时，建筑后退用地红线以其土地权属边界为基准进行控制，且满足最小后退道路红线或绿线的要求。当规划道路两侧为同一权属单位用地时，规划道路两侧的新建建筑在满足本规定第3.1.2~3.1.10条规定的基础上，可只须满足后退道路红线或绿线的要求。

第3.2.8条 建筑高度不高于3米的车库、垃圾用房、市政设施用房、门卫室可临用地红线设置，红线范围内含防护绿地的，需退让防护绿地后设置。建筑高度不高于4米的门卫室可临规划道路红线、绿线设置。其它类型低层辅助用房按表3.2.3条的规定执行。

第3.2.9条 当建设用地临路时，设置围墙的，其围墙退规划道路红线距离不应小于1米，低层辅助用房可临围墙设置，不得突出围墙范围，并结合围墙设计美化处理；不设置围墙的，低层辅助用房应纳入主体建筑设置。

第3.2.10条 地下室、半地下室顶板面高于室外地坪部分按地上建筑的进行退界管理。

第3.2.11条 沿高架道路两侧新建、改建、扩建居住建筑，其沿高架道路主线边缘后退距离不小于30米；其沿高架道路匝道边缘后退

距离不小于15米。

第3.2.12条 在公路两侧新建、改建、扩建建（构）筑物的，应按照《公路安全保护条例》的要求执行退界和避让。

第3.2.13条 铁路线路两侧应当设立铁路线路安全保护区，铁路线路安全保护区的范围依据《铁路安全管理条例》执行。

3.3建筑形态

第3.3.1条 为进一步优化城镇形态，提升城镇建筑品质，形成人性化的城镇空间，住宅、公建类高层建筑项目应依托城市开敞空间和主要道路，形成高低错落、层次丰富、疏密有致的城镇轮廓。建筑除必须满足日照、间距、消防等方面的要求外，应同时符合本章规定。

第3.3.2条 在文物保护单位和保护建筑的建设控制区域内新建、改建、扩建的建（构）筑物，其控制高度应符合文物和建筑保护的有关规定，并按经批准的国土空间详细规划执行。

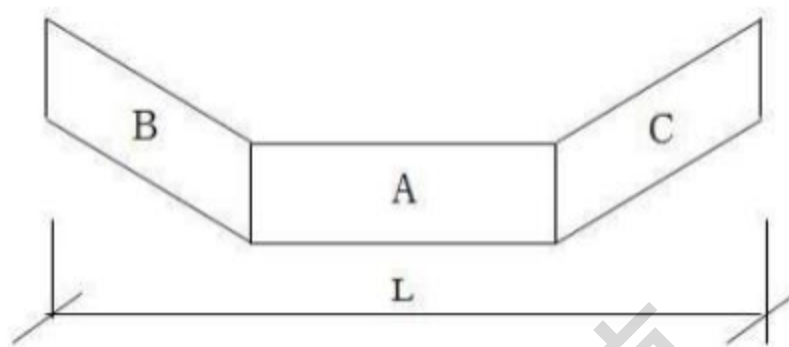
第3.3.3条 在风貌协调的基础上，高层建筑屋顶形式应作适当造型处理，电梯机房、设备用房、楼梯间等屋顶建构物应进行美化或遮挡处理。

第3.3.4条 建设项目在建设用地中宜以一幢（组）较高建筑形成空间制高点，较高建筑与周边建筑的高差比宜控制在20%-50%之间，面向城市开敞空间和主要道路形成高低错落的天际轮廓与纵深的空间层次。

第3.3.5条 为保持城市空间通透性，营造良好的空间景观效果，重要控制区内新建项目建筑高度不大于24米，最大连续投影面宽的投影不宜大于60米；建筑高度大于24米，最大连续投影面宽的投影不宜

大于50米。不同建筑高度组成的连续建筑，其最大连续展开面宽的投影上限值按较高建筑高度执行。

图3.3.5建筑主要朝向投影面宽示意图



注：①重要控制区指滨水、临山及城市重要干道一线的建设用地。

②A、B、C为连续建筑物，A为建筑最高部分，L为建筑主要朝向投影面宽，H为A的建筑高度。

③重要控制区内新建项目的连续投影面宽： $H \leq 24$ 米， $L \leq 60$ 米； $H > 24$ 米， $L \leq 50$ 米。

第3.3.6条 倡导保护特色原生地形地貌，突出因地制宜、随坡就势等设计理念，不宜大面积改变山体、丘体。在地形起伏较大的坡地布置建筑应进行地块竖向设计并符合以下规定：

1. 场地设计宜以微改造为主，结合坡地整体考量，场地高差较大时可采用分台设计，分台斜率须顺应原始地貌，避免单一大平台、高挡墙的做法。建筑空间（含地下室）局部突出地面的临街面宜根据使用功能进行开放式设计；

2. 建设项目宜通过景观化放坡消解城市公共界面的场地高差，景观种植坡度不宜大于25度，近人尺度设置单级挡墙高度不宜超过1.5米；

3. 基地地面坡度不宜小于0.2%；当坡度小于0.2%时，宜采用多坡向或特殊措施排水。

第3.3.7条 临街建筑立面设计不宜设置空调位，如确需设置的，空调外机应做到隐蔽、规范，集中排水管道必须隐蔽设置，不得直接向人行道及路面排水。

第3.3.8条 二分区低、多层建筑屋顶（含退台）宜采用坡屋顶形式；高层居住、公共建筑宜采用塔式设计，并结合功能采用退台、顶部收分或平坡结合等屋顶处理方式。

第3.3.9条 住宅建筑层高不应低于3米，不应高于3.6米。层高高于3.6米的住宅，其高出部分应按其自然层高度折算层数，并计算计容建筑面积（不足一层的按一层计算），住宅坡屋顶除外。改善型住房建筑层高不宜低于3.3米。

第3.3.10条 商业、办公类建设项目（含商兼住、住兼商项目中的商业、办公部分，不含酒店）宜采用公共走廊、公共卫生间式布局，不得设置出挑阳台、花槽、飘窗，不得采用住宅单元式布局和住宅套型式功能设计。

第3.3.11条 办公、酒店用房层高不应高于4.9米，建筑公共部分的门厅、大堂、中庭等除外，展示厅、报告会议厅、宴会厅等有特殊功能需要的建筑层高可以根据功能要求适当提高。

第3.3.12条 商业用房层高不应高于6.0米，建筑公共部分的门厅、大堂、中庭等除外。超市、大型商场、专卖店、餐饮、娱乐等功能集中布置的单一空间达到2000平方米以上的商业用房，以及电影院、体育场馆、展示厅、报告会议厅、宴会厅等有特殊功能需要的建筑层高可以根据功能要求适当提高。

第3.3.13条 每套住宅阳台结构底板投影面积之和不得大于该套住宅套型建筑面积的25%，住宅的空中花园、入户花园等，均视为阳

台。

第3.3.14条 除建筑入口雨篷外，建筑附属构件（包括但不限于各类形式的空调板、花池、构造板、抗震板等装饰构件或结构构件）的进深不宜大于0.7米，且连续长度不宜大于1.8米。住宅建筑不宜设置除结构构件以外的附属构件。

第3.3.15条 飘窗窗台与室内楼地面高差不得低于0.45米，且凸出外墙宽度不得大于0.7米。

第3.3.16条 建筑主体二层及以上且高度15米以内的商业功能的外挑平台、廊道，凸出部分外缘至规划控制线的距离应大于规定建筑后退距离的0.5倍，且应有独立对外开放的交通出入口。

第3.3.17条 沿城市道路的居住建筑基地的围墙高度不宜大于2.2米，并应透空、绿篱设置；商业街区等繁华地带的建筑物前，原则上不得修建各类围墙。

上述区域外非临城市道路的围墙，提倡采用绿篱、透空围墙等。有保密、保卫、生产防护等要求需要修建实体围墙的，应经过自然资源主管部门批准，并在围墙边修砌绿化种植槽进行垂直和平面绿化。

第3.3.18条 电梯井道及电梯机房、水泵机房等产生噪声或振动的房间不应紧邻卧室及具有卧室功能的房间（如兼起居室的卧室）布置。

第3.3.19条 建设用地的场地竖向，包括场地出入口、场坪标高应与项目周边城市道路标高相互协调。

第3.3.20条 绿色建筑应按以下要求执行：

1. 新建民用建筑应至少满足《绿色建筑评价标准》（GB/T50378）基本级要求；

2. 政府投资或政府投资为主的建筑、单体建筑面积大于2万平方

米的公共建筑、地上总建筑面积大于15万平方米的新建住宅小区应至少满足绿色建筑一星级要求；

第3.3.21条 城镇新建、改建、扩建城市道路、城市广场、公共停车场（库）、城市绿地、居住区建筑、公共建筑、公共交通设施、历史文物保护建筑等应考虑无障碍设计，同时满足《无障碍设计规范》（GB50763）《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019）等规范标准要求。

第3.3.22条 大力推广装配式建筑，新建政府投资项目要率先采用装配式建筑，鼓励社会投资项目按照装配式建筑要求设计和建造。

第3.3.23条 新建城市森林花园住宅项目（第四代住宅）按照国家、省和市相关技术规范和政策执行。鼓励新技术、新工艺及新材料的应用。城市森林花园住宅项目具体建设可经专题论证进行确定。

第3.3.24条 对已批准的各类建筑，建设单位不得调整改变房屋使用功能和用途，因公共利益需要调整的，属于建筑物整体改变用途的，应当重新办理规划用地审批手续；属于部分改变用途的，应当满足建筑安全、环保、交通、环境等要求，并征得相关利害关系人同意后，报自然资源主管部门审批。

第3.3.25条 新建住宅项目应符合平安智慧小区建设相关技术要求。

3.4建筑立面管理

第3.4.1条 城市建筑色彩、材质应当延续历史文脉，契合时代风貌，展示朝天区山地景观特色、川北民俗风情、山地滑雪景观以及独特喀斯特地貌的城镇风貌。建筑细部体现地域文化特色，展现城镇特

色风貌。

第3.4.2条 临街建筑物立面外墙的管、线、架、杆及凸出于屋面的冷却塔、电梯机房、水箱、楼梯间、烟囱等，应当与屋顶造型整体设计，并保持整齐、清洁，与建筑整体风貌协调，进行遮蔽美化处理。锅炉房、配电房、水泵房、烟囱、垃圾站不得临街布置。

第3.4.3条 新建、扩建、改建项目的建筑设计方案，应当包括建筑色彩及材质的内容。建筑立面所选用的装饰材料和色调处理应与周围环境相协调，并尽可能采用环保、易清洗的外墙装修材料，以达到和谐、统一的建筑群体视觉效果。外墙装饰面材料不得使用乳胶漆。超过一层或建筑高度大于8米时禁止粘贴面砖。

第3.4.4条 建筑方案的立面图上应标明外立面材质、色彩、色卡编号，建筑色卡按国家建筑颜色表示方法标准执行。建设单位不得擅自变更建筑的外观、色彩及材质。确需变更的，必须报自然资源主管部门批准。

第3.4.5条 新建、改建、扩建的建筑工程，其临街建筑造型及立面设计、装饰、装修及标识标牌、广告牌安装等活动，应与已确定的国土空间详细规划、城市设计的要求相符合。

第3.4.6条 建筑立面设计应充分考虑现有临街景观、建筑风格与功能等因素，力求简洁、美观。在体现城市发展特色和风貌的同时，又能与现有建筑风貌协调统一。

第3.4.7条 建筑立面的空调外机位及各种管道应结合立面统一设计并预留位置。底层或裙房作经营用途时空调室外机不得临道路设置；底层为住宅时，空调室外机临路设置时其搁板的位置应高于人行道路面2.5米以上，凸出建筑外立面不得大于0.7米。

第3.4.8条 城市道路两侧建筑的商业店面及其雨蓬、遮阳物等设施的设计和底层柱子立面装饰，应当与整体建筑、周围环境协调且不得影响交通及消防的安全。遮阳（雨）棚的深度不宜小于1.5米且不应超过道路红线，净高不宜低于4米。

第3.4.9条 住宅与商业烟道应独立设置，且独立设置的商业烟道排风口伸出屋面高度应符合相关规定。

第3.4.10条 建筑照明控制一般规定

1. 建筑景观照明设计应在不影响功能性照明的前提下进行。建筑夜景观照明设计应满足《建筑环境通用规范》(GB55016)相关规定，照明与建筑相协调，统筹考虑人与自然的需求，注重整体艺术效果，创造舒适和谐的夜间光环境。

2. 建筑立面照明不宜使用大面积（大于单侧立面连续40%面积）的像素化照明手法，严格控制媒体立面。

3. 建筑照明设施应隐蔽或表面色彩与所处建筑立面颜色统一，外露灯具外观应符合建筑风格，在文物建筑外安装灯具的要保持安全距离。

4. 建筑景观照明设计的电器产品应满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015)的要求，严格控制能源消耗并单独进行能耗计量，实现环保绿色低碳照明。

5. 灯具的安装位置、照射角度和遮光措施等不应产生光污染和对生态的不利影响。

第四章 市政工程管理

4.1 道路交通规定

第4.1.1条 一般规定

城市道路设计应符合现行《城市道路工程设计规范》（CJJ37）和《城市道路交通工程项目规范》（GB55011）相关要求。

第4.1.2条 城市道路

1. 城市道路分类

城市道路按其在道路网中的地位、功能以及对沿线的服务要求等划分为干路和支路两级，分级详见国土空间总体规划、详细规划。将未纳入规划道路体系，但实际存在的具有生活便利性的公共通道纳入巷道。

2. 机动车道

机动车道宽度应根据车型及设计速度确定。单条机动车道最小宽度应符合现行《城市道路工程设计规范》（CJJ37）的规定，详见表4.1.2-1。

表4.1.2-1机动车道最小宽度

车型及车道类型	设计行车速度(千米/时)	车道最小宽度(米)
大型车或混行车道	>60	3.75
	≤60	3.5
小客车专用车道	>60	3.5
	≤60	3.25
公交停靠站停车道	—	3.0
路口待转车道	—	2.4

注：满足交通安全的情况下，既有道路改（扩）建及灯控路口的机动车道最小宽度可经论证后确定。

3. 非机动车道与人行道

非机动车道与人行道规划设计应符合第4.1.5条规定。

4. 道路绿化带

绿化带宽度应符合《城市道路绿化设计标准》（CJJ/T75）的相关要求。当绿化带内设置雨水调蓄设施时，绿化带宽度还应满足所设置设施的宽度要求。

5. 道路竖向

机动车道最大纵坡应符合《城市道路工程设计规范》（CJJ37）的规定，详见表4.1.2-2。

表4.1.2-2机动车最大纵坡

设计速度(千米/时)		60	50	40	30	20
最大纵坡(%)	一般值	5	5.5	6	7	8
	极限值	6		7	8	

注：①新建道路应采用小于或等于最大纵坡一般值；改建道路、受地形条件或其他特殊情况限制时，可采用最大纵坡极限值。

②除快速路外的其他等级道路，受地形条件或其他特殊情况限制时，经技术经济论证后，最大纵坡极限值可增加1.0%。

③积雪或冰冻地区的快速路最大纵坡不应大于3.5%，其他等级道路最大纵坡不应大于6.0%。

6. 巷道

已建巷道应分类施策。对人口密集、功能活跃的巷道，应保留并升级，优化设施（如照明、排水等），对闲置或冗余巷道，考虑功能转型，可结合城市设计调整为公共空间或慢行系统。

新建巷道应参照《城市居住区规划设计标准》（GB50180）居住街坊内附属道路标准进行建设。

7. 道路交叉口

城市道路交叉口的设计应满足现行《城市道路交叉口规划规范》等相关规范要求。

8. 其他要求

新建、改建和扩建市政道路，有防护边坡的，应同步设计、实施

边坡生态修复。

第4.1.3条 交通工程

1. 设计时速大于50km/h的道路机动车道与非机动车道要有物理隔离（如绿化带、栏杆）。

2. 交通安全和管理设施

道路信号灯、标志、标牌、标线设计应与道路同步规划，同步设计。并应与当地城市规划和交通管理部门相协调和配合。

3. 机动车出入口

地块紧邻两条及以上道路时，地块机动车出入口宜设置在等级较低的道路路上。

主干路上机动车出入口距离最近的交叉口道路红线延伸性交点不应小于70米，次干路上机动车出入口距离最近的交叉口道路红线延伸线交点不应小于50米，详见附图一。支路上地块机动车出入口宜远离交叉口，因条件受限不满足以上要求时应结合方案合理性确定。

机动车出入口距离交通设施外边缘应符合最近距离要求，其中：距离非道路交叉口的人行横道不小于5米；距离公交站台不小于15米；距离城市立交、跨河桥（线）、隧道引道不小于50米；距离学校、医院、公园以及老人、儿童、残疾人等公共建筑物出入口不小于20米。

单向行驶的出入口宽度不应小于4.0m，双向行驶的出入口宽度不应小于7.0m。；生产性工业用地和仓储物流用地，单向行驶车道出入口宽度不宜超过7米，双向行驶车道出入口宽度不宜超过12米。

第4.1.4条 公共交通

1. 公交线路

乡镇公交线路应与城区公交、长途客运等线路有效衔接，方便居

民换乘。根据居民出行需求和季节变化，灵活调整线路和班次。

2. 站点设置

合理要布局，站点应设置在居民聚集区、交通枢纽等地方，方便乘客上下车。设施要完善，站点应配备候车亭、座椅、站牌等基本设施，提供必要的遮阳、避雨功能。

第4.1.5条 慢行交通

1. 一般规定

慢行交通设施的规划及设计应符合现行《城市道路交通组织设计规范》（GB/T36670）《无障碍设计规范》（GB50763）以及相关专项规划要求。

2. 人行道

一分区人行道宽度控制宜为3-5米。二分区、三分区根据实际情况设置人行空间。

3. 非机动车道

一分区非机动车道宽度单向通行不应低于2.5米，双向通行不宜低于4.5米。二分区、三分区根据实际情况设置非机动车道。非机动车的停车位宜优先设置在专用停车区域内，且多点位分散设置，不宜设置在宽度小于3米的人行道上，且不得侵占盲道、树池等人行道附属设施空间。

第4.1.6条 城市家具

1. 道路建设应统筹考虑城市家具的设置，同步规划建设供水、雨水、污水、通信、电力、燃气等管线，消防栓宜设置在绿化带内。

2. 道路路口区除交通管理设施及路牌、路灯外，不得设置其他城市家具。3. 在人行道上设置的治安岗、车站牌、广告牌、垃圾箱、变

压器、分支箱、环网柜、电信交接箱、消防栓等市政公用设施宜整齐放置在距离路缘石约70-80cm的位置。当条件受限，难以满足时，上述设施在同一断面总占地宽度不应超过人行道宽度的三分之一。深基础的市政公用设施不应设置在市政管线上方。

4.2 市政共用设施

第4.2.1条 一般规定

1. 管线规划设计应符合国土空间规划和专项规划的空间布局以及相关规范的技术要求。

2. 沿规划道路敷设的市政管线宜与规划道路中心线平行。当市政管线布置在规划道路机动车道下时，检查井井盖应避开行车轮迹线。沿铁路、公路、河道敷设的市政管线宜与铁路、公路、河道平行。道路建设应同步规划建设供水、雨水、污水、通信、电力、燃气等管线，尽量避免道路重复开挖。

3. 管线与铁路、公路、河道线路交叉时宜采用垂直交叉，条件受限时，其交叉角宜大于 60° 。其中，给水管线、污水管线、燃气管线、通信管线等与河道交叉时，应从河底穿越，其高程应低于河道最大可能冲刷线及规划的河底高程，并满足最大可能冲刷情况下的抗浮稳定要求，并采取增设套管保护等安全措施；经论证需采用管桥形式敷设时，应满足河道防洪要求；对有通航要求的河道，应同时满足通航行船要求。

4. 为沿线地块服务的市政管线应按规划或实际需求预留过街支管，并延伸至道路两侧红线外或道路两侧的绿带外，规划预留过街支管间距宜为150米-250米。

5. 污水管、压力大于0.4兆帕的燃气管和其它可燃、有毒或腐蚀性的液（气）体管不应在桥上敷设。

6. 电压高于10千伏配电电缆、燃气管及其它可燃、有毒或腐蚀性的液（气）体管严禁在地下人、车行通道内敷设。

第4.2.2条 给水工程

1. 生活饮用水管道在设计和施工中必须严格避免与自备水源的供水管道、非生活饮用水管道、特殊用途管道以及其他高风险管道直接连接，以确保供水安全和防止水质污染。

2. 新建、改建和扩建市政道路工程应包含消火栓、消防给水管等消防设施，确保消防功能完善。

第4.2.3条 排水工程

1. 排水体制应选择分流制；条件不具备可选择截流式合流制，待条件成熟后逐步改造成雨、污分流制。生活污水通常可直接排入污水系统，工业废水必须进行预处理，确保水质符合《污水排入城镇下水道水质标准》（GB/T31962）要求后才能排入污水系统。

2. 对于零星地块或市政管网未及之处，应因地制宜采用相应的处理方式，如化粪池+土壤渗透系统、一体化污水处理系统、人工湿地、沼气池，尽可能实现污废水就地资源化利用。

第4.2.4条 电力工程

1. 一分区建设区用电原则上由自身建设变电站提供，变电站设置要求同中心城区。

2. 城市新建道路应同步配套10千伏地下电力通道。重要工程设施、医疗单位、用电大户和救灾中心应设专用线路供电，并应设置备用电源。

3. 镇区繁华地段和旅游景区宜采用埋地敷设电缆（市政进行电缆通道的建设）。

4. 电力线在城镇可采用架空与地下敷设结合的方式进行铺设，若采取架空方式时，应与建筑屋檐或墙体进行规整，并尽量与其他架空线路同杆敷设。

5. 三分区供电设施（如变电箱）应设置在较隐蔽的位置。

第4.2.5条 通信工程

1. 城市移动通信基础设施选址应符合电磁辐射防护相关标准的规定，避开幼儿园、医院等敏感场所，避开加油站、高压线、大功率电台等干扰源，以及易燃易爆物品区域，并应符合与城市历史街区保护、城市景观的有关要求。

2. 规划有移动通信基础设施新建、改造和扩建的建设项目，应预留移动通信基站和室内分布系统所需的点位。移动通信基站、室内分布系统通信基础设施应与主体建筑物同步规划、同步设计。具体设计、施工标准依据现行《四川省建筑物移动通信基础设施建设标准》（DBJ51/T103）和《四川省住宅建筑光纤到户通信设施工程技术规范》（DBJ51/004）。

第4.2.6条 燃气工程

1. 各乡镇配气站应将安全保护区纳入用地内，厂站周边建设应满足燃气相关安全管理技术要求。采用中压燃气管配气，燃气管与其它管线之间的安全距离应满足《城镇燃气设计规范》（GB50028）中的相关技术要求。

2. 三分区优先选用天然气等清洁能源。

第4.2.7条 管线综合

1. 管线综合设计应充分利用现状管线，新建管线与现状管线应有效衔接。各种市政管线的最小覆土深度、与相邻管线及建（构）筑物的水平、垂直净距应符合现行《城市工程管线综合规划规范》（GB50289）的有关规定。

2. 城市道路配套市政管线由道路红线向道路中心线方向平行布置，宜按下列次序排列：

电力、给水和雨水放同侧，燃气、通信和污水放同侧。

管线分设可根据道路建设实际情况调整。做共同沟的道路，满足规范要求的前提下，电力和通信可以同沟设置。

2. 当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序一般应为：通信、电力、燃气、给水、再生水、雨水、污水。工程管线在交叉点的高程应根据排水管线的高程确定。

3. 工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距，当受道路宽度、断面以及现状工程管线位置等因素限制难以满足要求时，可根据实际情况采取安全保护措施后适当减少其最小水平净距，由区自然资源行政主管部门会同有关专业部门确定。

4. 确需在河道管理范围内布设管线工程的建设活动，应当进行专题论证，并报相关行政主管部门审批。并采取相应措施以确保管道内气体、液体不向水体泄漏，不阻碍河道行洪。

5. 在满足规范的前提下，尽量将检查井盖布置在人行道内侧或绿化带内。

第4.2.8条 建筑室外工程接入市政工程

1. 建筑室外道路接入市政道路应符合以下规定：

（1）建筑室外道路应当合理组织机动车、非机动车和人行交通

后接入市政道路。

(2) 建筑室外道路车道与市政道路车道接口的转弯半径一般为6米，特殊情况不小于4米，达不到要求的，应另行选择接入位置。

(3) 建筑室外道路车道应与市政道路车道边沿等高相接（规划未建道路按中线高度和车道横断面坡度1.5%计算），室外道路人行道应与市政道路人行道边沿等高相接。（规划未建道路按中线高度和车道横断面坡度1.5%，立缘石高度18厘米，人行道坡度-2%计算）。

(4) 建筑室外道路接入市政道路，在市政道路人行道范围内，高于人行道路面高度不得大于15厘米，且长度不得长于人行道宽度的三分之一，低于人行道路面不得大于15厘米，高于或低于人行道的应设置物理提示标志。

(5) 建筑室外道路与市政道路内的盲道相交且与盲道不等高时，应按盲道相关规范、标准改造盲道，保证盲道无障碍畅通。

2. 禁止建筑室外停车场占用市政道路；与市政道路邻接的建筑室外停车场，应设置连续的物理隔离设施，保证停车不占用市政道路空间。

3. 建筑室外管线接入市政管线应符合以下规定：

(1) 建筑室外管线及配套设施，不得占用市政道路、广场、绿化用地。

(2) 建筑室外管线接入市政管线，应从市政管线的检查井、接入井、开关设施等市政管线许可位置接入，不得采用截断、开孔等方式自行接入。

(3) 建筑室外雨水管道接入市政雨水管网前，应设便于清掏、检修的沉沙设施。

(4) 建筑室外污水管线接入市政污水管网前，应设便于清掏、检修、除油、沉沙的设施；临街商业铺面，禁止自行建设管道向市政管网的检查井、接入井排放废水、废气、废油等。

(5) 建筑室外燃气、供水、电力、通信管线接入市政管网，不得在市政道路红线内设置检查井、开关井等设施，不得设置妨碍交通、影响市容市貌的高于地面设施。

4. 除有安全、保密等特殊要求的项目外，建设用地临城市道路（河道或城市开放空间）一侧原则上不设置围墙，确需设置围墙的，应符合以下规定：

(1) 应采用生态、通透式围墙。

(2) 后退道路红线不得少于1米。

(3) 围墙、围栏开口，有车道接入市政道路车道的，应符合建筑室外道路接入市政道路规定；接入市政道路人行道的，开口后退道路红线不得小于3米，且不得妨碍交通、影响市容市貌。

(4) 不得在围墙、围栏上自行设置广告牌，拉设线网、安装防护网。

5. 建筑室外指示牌、标示牌及其他构筑物，临市政道路的，应满足市容市貌的相关要求，不得占用市政道路。

第4.2.9条 市政景观照明

1. 市政道路照明应符合《城市道路照明设计标准》(CJJ45)和《LED道路照明工程技术规范》(SJG22)的规定。

2. 禁止使用与交通、航运等标识信号灯易造成视觉上混淆的景观照明设施，禁止设置容易对机动车、非机动车驾驶员和行人产生眩光干扰的景观照明设施。

第4.2.10条 防洪工程

1. 建设项目应满足防洪要求。
2. 在条件许可的河段，宜采用生态河堤或复式河堤；河边防洪通道及配套工程管线应与河堤同步设计、同步建设。
3. 禁止在河道管理范围内修建任何阻碍行洪的建筑物、构筑物。
4. 城乡生命线工程应适度提高设防标准。
5. 低于行洪标准高程的通道工程，其强制排水设施应与主体工程同时设计，同时施工，同时使用。
6. 本规定未包括的防灾减灾内容，按有关法律法规和技术规范执行。

第4.2.11条 海绵城市

1. 一分区、沙河镇属于广元市城市规划区内海绵城市的规划、设计、建设、运营维护和管理等活动，应按照《广元市海绵城市建设管理条例》《广元市海绵城市规划设计建设技术导则（试行）》和国土空间详细规划实施。
2. 建设单位应当按照海绵城市建设相关标准和技术规范组织实施项目建设，不得降低海绵城市建设管控的指标要求和海绵城市设施的建设标准。
3. 市政工程的海绵城市建设目标应以削减地表径流和控制面源污染为主，雨水收集利用为辅；市政道路（含机动车道、道路绿化带、非机动车道、人行道）、步行街雨水控制与利用形式宜以入渗和调蓄为主。

第五章 建设工程规划核实

5.1 建筑工程规划核实

第5.1.1条 建筑工程项目在审批阶段，自然资源主管部门应对建设工程是否符合规划条件、建设工程规划许可证及其附图、附件的内容进行规划核实。

第5.1.2条 工程建设项目在立项用地规划许可阶段、工程建设许可及施工许可阶段、竣工验收和不动产登记阶段的测绘事项，应推行“多测合一”。按照审批阶段，按照同一标的物只测一次的原则，分阶段整合优化测绘事项，减少委托次数，避免重复测绘。

第5.1.3条 建筑工程规划核实应主要核实以下内容：建筑面积、建筑密度、绿地率、建筑用途等，建筑平面尺寸、层数、高度、间距、退界、外立面色彩等，公建配套设施和项目配套设施的建筑面积和位置等。

第5.1.4条 计容面积的规划核实：

建筑平面尺寸、高度、层数等建设符合规划要求，实际计容面积超出规划许可计容面积的，应按表5.1.4规定的允许误差值进行控制，超出的须依法处理后方可办理规划核实。

表5.1.4建筑工程竣工后计容面积误差控制表

规划许可计容面积（平方米）	误差控制范围
2万（含2万）以内	误差比例不得大于2%，且面积不得大于200平方米。
2万~10万（含10万）以内	误差比例不得大于1%，且面积不得大于400平方米。
10万~20万（含20万）以内	误差比例不得大于0.4%，且面积不得大于600平方米。
20万以上	误差比例不得大于0.3%，且面积不得大于1000平方米。

第5.1.5条 建筑密度的规划核实：

建筑平面尺寸、层数、高度等建设符合规划要求，实际建筑密度

超出规划许可建筑密度的，应按以下规定的允许误差值执行：

1. 建筑密度误差值小于等于1.5%的，可办理规划核实。
2. 建筑密度误差值大于1.5%的，须依法处理后方可办理规划核实。

第5.1.6条 绿地率的规划核实：

绿地率不符合规划条件、规划许可的，须按规划要求整改后方可办理竣工规划土地核实。

第5.1.7条 建筑平面尺寸的规划核实：

建筑层数、高度等建设符合规划要求，实测建筑平面尺寸与建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的，应按以下规定执行：

1. 实测建筑平面尺寸与规划许可建筑平面尺寸的差值小于等于60厘米的，可办理规划核实。
2. 实测建筑平面尺寸与规划许可建筑平面尺寸的差值大于60厘米，轴线误差值小于等于15厘米的，可办理规划核实。
3. 实测建筑平面尺寸与规划许可建筑平面尺寸的差值大于60厘米，轴线误差值大于15厘米的，应依法处理后方可办理规划核实。

第5.1.8条 建筑高度的规划核实：建筑平面尺寸、层数、层高等建设符合规划要求，实际建筑高度与规划条件、建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的，应按下列规定执行：

1. 实际建筑高度超出规划许可建筑高度的数值小于等于50厘米，且满足航空限高的，可办理规划核实。
2. 实际建筑高度超出规划许可建筑高度的数值大于50厘米，但满足航空限高和规划限高的，可办理规划核实。
3. 实际建筑高度超出规划许可建筑高度的数值大于50厘米，满足航空限高但不满足规划限高的，须依法处理后方可办理规划核实。

4. 实际建筑高度低于规划许可建筑高度的数值小于等于50厘米的，可办理规划核实。

5. 实际建筑高度低于规划许可建筑高度的数值大于50厘米的，须依法处理后方可办理规划核实。

6. 实际建筑高度不满足航空限高的，须取得相关航空限高主管单位的书面批复后，按现状予以办理规划核实；未取得相关航空限高主管单位的书面批复的，须按规划条件整改后方可办理规划核实。

第5.1.9条 建筑间距、退界的规划核实：

建筑平面尺寸、层数、高度等建设符合规划要求，实测建筑间距、退界与建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的，应按以下规定执行：

1. 实测建筑间距、退界与规划许可建筑间距、退界的差值小于等于60厘米的，可办理规划核实。

2. 实测建筑间距、退界与规划许可建筑间距、退界的差值大于60厘米，轴线误差值小于等于15厘米的，可办理规划核实。

3. 实测建筑间距、退界与规划许可建筑间距、退界的差值大于60厘米，轴线误差值大于15厘米但符合本规定有关条款最小值的，可办理规划核实。

4. 实测建筑间距、退界与规划许可建筑间距、退界的差值大于60厘米，轴线误差值大于15厘米且不符合本规定有关条款最小值的，应依法处理后方可办理规划核实。

第5.1.10条 建筑外立面、建筑色彩的规划核实：

1. 建筑外观、建筑色彩符合已审定的规划内容可办理规划核实。

2. 对擅自改变建筑外立面设计内容，建筑色彩及材质未经规划批

准的，应依法整改处理后可办理规划核实。

第5.1.11条 配套设施的规划核实：

1.物管用房、社区用房、业委会活动用房、公厕、儿童之家、老年活动室、消防控制室等配套设施建筑平面尺寸、层数、高度建设符合规划要求的，按以下规则执行：

（1）实际建筑面积符合规划条件的，可办理规划核实。

（2）实际建筑面积不符合规划条件的，须按规划要求整改后方可办理规划核实。

2.叠建的物管用房、社区用房、儿童之家、体育活动用房、消防控制室等配套设施的建筑平面尺寸、层数、高度等建设符合规划要求，实际建筑面积符合规划条件，涉及位置调整的，经公示无异议后方可办理规划核实。

3.独立设置的公厕、垃圾房、门卫室等配套设施建筑平面尺寸、层数、高度等建设符合规划要求，实际建筑面积符合规划条件，涉及位置调整的，在保证结构安全的前提下，经公示无异议依法处理后方可办理规划核实。

第5.1.12条 机动车停车库（位）、非机动车停车库（位）的规划核实：

1.地下室外轮廓尺寸、层数等建设符合规划要求，地下机动车停车库、非机动车停车库与建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的，应按以下规定执行：

（1）实际建筑面积不符合建设工程规划许可证及其附图、附件确定的建筑面积，但符合规划条件的，经公示无异议后方可办理规划核实。

(2) 实际建筑面积不符合建设工程规划许可证及其附图、附件确定的建筑面积，且不符合规划条件的，须按规划要求整改后方可办理规划核实。

2. 地面机动车停车位数量、非机动车停车位面积符合建设工程规划许可证及其附图、附件要求，涉及位置调整的，经公示无异议后方可办理规划核实。

3. 对改变地下室使用功能的，减少机动车位、非机动车位，应依法整改处理并公示无异议后，方可办理规划核实。

第5.1.13条 未按照建设工程规划许可证及其附图、附件进行建设的，按以下规定执行：

1. 地上建筑平面尺寸、层数、高度、间距、退界与规划条件、建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的，须依法处理后方可办理规划核实。

2. 地下室外轮廓尺寸、层数与建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的，须依法处理后方可办理规划核实；地下机动车停车库、非机动车停车库建筑面积减少的，须保证机动车停车库、非机动车停车库实际建筑面积符合规划条件。

3. 增设垃圾房、门卫室等项目配套设施和雨篷等，在保证结构安全的前提下，经公示无异议依法处理后方可办理规划核实。

第5.1.14条 分期规划核实：

1. 同一建设工程规划许可证批准的同一期建设工程，应当遵循“一次申请”的原则，确需分期竣工规划核实的，由建设单位提交分期核实的申请材料，在建设工程竣工规划条件核实测量图中标明分期方案，包含分期工程名称、分期范围线、进出道路、项目出入口、配

套设施位置等；其容积率、建筑密度等技术经济指标待项目全面竣工后予以核实。

2. 申请分期的单位工程应达到安全使用条件，满足独立使用功能。分期范围的出行、安全等应自成系统，分期范围内为单位工程配套的市政基础设施、公共服务设施、停车设施等应同步竣工。

5.2 市政工程施工规划核实

第5.2.1条 市政工程在审批阶段，自然资源主管部门应对工程是否按照建设工程规划许可证及其附件、附图、已批准的设计变更等已批准的法定文件对建设工程的建设范围和内容进行核实。

第5.2.2条 市政工程施工项目规划核实主要内容：

1. 道路、桥梁、隧道等工程：平面位置、高程、宽度、横断面形式及各部尺寸、桥梁净空、桥梁立面等，以及绿化、照明、无障碍设施、配套交通设施和市政管线等与主体工程同步建设的情况。

2. 管线工程：中线位置、主要控制点高程、建设规模、支管预留和安全障碍清除、架空管线净空、地下管线地面恢复情况等。

3. 规划许可要求的其他内容。

第5.2.3条 市政工程与《建设工程规划许可证》有差异的，按以下规定办理：

1. 道路、桥梁、管线等市政设施平面位置、高程与《建设工程规划许可证》及其附图、附件有差异，但在允许误差值范围内，且不违反规划管理技术规定及其他有关技术规范的，按规定整改，并完成竣工测量后，再办理市政工程施工规划核实。

2. 市政工程、地下空间、海绵城市建设违反《建设工程规划许可证》内容，且对城市规划造成影响或违反规划管理技术规定及其他有关技术规范的，经整改或依法处理后，方可办理规划核实。

征求意见稿

附则

第6.1.1条 法律、法规或国家、省、市、区对本规定涉及内容另有规定的，从其规定。

第6.1.2条 本规定施行前已取得土地（以宗地为单位）但未取得《建设工程规划许可证》且未实质开展建设的建设工程，可按本规定执行；涉及调整规划设计条件的，应由建设单位提出申请，自然资源主管部门按程序调整规划设计条件，并对土地价格进行重新评估和完善相关土地手续。

第6.1.3条 当对建设项目有多项条款同时规定时，应从严执行。

第6.1.4条 规划管理应统一采用2000国家大地坐标系统和1985国家高程基准，建设用地和建设项目的空间信息应纳入国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

第6.1.5条 建设单位、设计单位应对提供的所有数据及分析结果的真实性和准确性负责。

第6.1.6条 本规定由广元市自然资源局朝天分局、广元市朝天国土空间规划编制研究中心负责解释。

第6.1.7条 本规定自印发之日起施行，有效期五年。

附录

附录一 用词说明

为便于在执行本规定条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

- 1.表示很严格，非这样做不可，正面词采用“须”，反面词采用“严禁”。
- 2.表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。本规定中凡有“不大于”“不小于”的条款，均等同于“不得大于”“不得小于”。
- 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”。

附录二 名词解释

1. 城镇开发边界：在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设，重点完善城镇功能的区域边界等。

2. 新建区：新建区是指在城市规划确定的城市建设用地范围内，尚未开发建设或开发建设程度很低，需要按照新的城市规划要求进行集中、成片开发的地区。

3. 旧改区：指对城市建成区内，物质性老化、功能性衰退、环境品质低下或不符合当前规划发展要求的既有建成区域（包括建筑物、构筑物、公共空间和基础设施等），在保留部分城市肌理或建筑的前提下，进行改造、整治、提升、功能置换或局部重建的综合性建设活动。

4. 民用建筑：供人们居住和进行公共活动的建筑的总称。按使用功能可分为居住建筑和公共建筑两大类。

5. 居住建筑：供人们居住使用的建筑。包括住宅建筑和宿舍、公寓等非住宅类居住建筑。

6. 公共建筑：供人们进行各种公共活动的建筑。

7. 工业建筑：指供人民从事各类生产活动和储存的建筑物和构筑物。

8. 民用建筑按地上高度分类划分如下：

（1）低层建筑：建筑高度不大于11.0米的建筑为低层建筑；

（2）多层建筑：建筑高度大于11.0米且不大于24.0米的公共建筑和高度不大于27.0米的住宅建筑为多层建筑（含建筑高度大于24米的单层公共建筑）；

（3）高层建筑：建筑高度大于24.0米的公共建筑和大于27.0米的

住宅建筑，且高度不大于100米的，为高层建筑。

9. 非住宅建筑：除住宅建筑以外的其他民用建筑。

10. 裙房：在高层建筑主体投影范围外，与建筑主体相连且建筑高度不大于24米的附属建筑。

11. 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者为地下室。

12. 半地下室：室内地平面低于室外地平面的高度超过室内净高的1/3，且不超过1/2的房间。

13. 架空层：用结构支撑且无外围护墙体的开敞空间。

14. 辅助用房：与主体建筑配套使用的高度不大于6.0米，且不直接临路开设出入口的门卫、车库、垃圾房、市政设施用房、物管用房等。

15. 建筑工程规划建设总建筑面积：指一定地块内建筑工程规划建设的总建筑面积，包括地面以上和地面以下建筑面积的总和。具体计算方法应按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353）执行。

16. 容积率：在规划项目建设用地内，计算容积率的建筑面积总和与规划项目建设用地面积的比值。

17. 建筑密度：在一定用地范围内，建筑物基底面积总和与总用地面积的比率（%）。

18. 建筑系数：指项目用地范围内各种建筑物基底占地面积与总用地面积的比例。计算公式：建筑系数=（建筑物占地面积+构筑物占地面积+堆场用地面积）÷项目总用地面积×100%。

19. 绿地率：在一定用地范围内，各类绿地总面积占该用地总面积

的比率（%）。

20. 保障性住房：指在对中低收入家庭实行分类保障过程中所提供的限定供应对象、建设标准、销售价格或租金标准，具有社会保障性质的住房。

21. 多、低层建筑长边：主要功能房间开窗面、阳台设置面以及面宽大于18.0米的墙面。

22. 多、低层建筑山墙：多、低层建筑面宽不大于18.0米的短边。山墙面每层可设置面积不大于1.8平方米的走道窗、楼梯间窗；面积不大于0.6平方米的卫生间窗、盥洗室窗、开水间窗、储物间高窗。

23. 层高：建筑物各层之间以楼、地面面层（完成面）计算的垂直距离，屋顶层层高由该层楼面面层（完成面）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。建设单位不应通过架空、填充等装饰装修手段规避层高限制。

24. 套型建筑面积：指成套住宅的建筑面积，由成套住宅内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成。

25. 阳台：附设于建筑物外墙，可供人活动的室外空间，设有安全防护措施。

26. 道路红线：规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。

27. 用地红线：建设用地范围的边界线。

28. 城市绿线：城市各类绿地范围的控制线。

29. 建筑控制线：自然资源主管部门在道路红线、建设用地边界内，另行划定的地面上建（构）筑物主体不得超出的界线。

附录三 计算规则

一、容积率计算

容积率指在规划项目建设用地内，计算容积率的建筑面积总和与规划项目建设用地的比值。计容建筑面积指计入容积率的建筑面积，一般按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353）规定的计算方式执行，出现下列情况的，执行本规则。

1. 住宅建筑层高大于3.6米、小于或者等于5.8（即 $3.6+2.2$ ）米的，不论层内是否设有夹层，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的2倍计算；层高大于5.8米、小于或者等于8（即 $5.8+2.2$ ）米的，不论层内是否设有夹层，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的3倍计算；层高大于8米的，以此类推。

套内面积小于或者等于100平方米的跃层式住宅，套内出现通高的，按照本条第一款的规则计算。

套内面积大于100平方米的跃层式住宅，其门厅、起居室、餐厅可设一处通高，通高部分不超过该套型建筑面积较小一层套内建筑面积的30%且小于或者等于7.2米的，该通高部分的计容建筑面积按照水平投影面积的1倍计算；通高部分超过该套单层套内面积的30%或者大于7.2米的，按照本条第一款的规则计算。除门厅、起居室、餐厅、与起居室相连的封闭式阳台之外的其他部分出现通高情况的，按照本条第一款的规则计算。

2. 商业建筑（含各类配套服务建筑）层高大于6.0米、小于或者等于8.2（即 $6.0+2.2$ ）米的，不论层内是否设有夹层，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的2倍计算；层高大于8.2米、小于或者等于10.

4（即 $8.2+2.2$ ）米的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的3倍计算；层高大于10.4米的，以此类推。超市、大型商场、专卖店、餐饮、娱乐等功能集中布置的单一建筑空间达到2000平方米以上的商业用房，以及电影院、体育场馆、展示厅、报告会议厅、宴会厅等有特殊功能需要的建筑层高可以根据功能要求适当提高，经专题论证后该空间的计容建筑面积按照水平投影面积的1倍计算。

3. 办公建筑、酒店建筑层高大于4.9米、小于或者等于7.1（即 $4.9+2.2$ ）米的，不论其层内是否设有夹层，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的2倍计算；层高大于7.1米、小于或者等于9.3（即 $7.1+2.2$ ）米的，不论其层内是否设有夹层，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的3倍计算；层高大于9.3米的，以此类推。展示厅、报告会议厅、宴会厅等有特殊功能需要的建筑层高可以根据功能要求适当提高，经专题论证后该空间的计容建筑面积按照水平投影面积的1倍计算。

4. 建筑公共部分的门厅、大堂、中庭等有特殊功能需要的建筑通高部分按照一层计算计容建筑面积。

5. 建筑首层架空部分作为绿化、通道等对公共活动使用的建筑面积不计入容积率；跨越城市公共空间部分且向公众开放的公共连廊建筑面积不计入容积率。

6. 建筑楼面标高不高于相邻室外场地最低点标高1米的，该楼面以下部分为地下建筑（建设项目规划设计应当结合现状地形，与城市道路标高合理衔接，以堆土对建筑进行掩埋的，不视为地下建筑），不纳入容积率计算。除地下建筑以外的建筑均为地上建筑，应当纳入容

积率计算。

地上建筑局部被室外地坪掩埋的楼层，其被掩埋外墙长度占该层外墙周长（局部凹凸不计入）比例大于或者等于40%的，除集中车库和设备用房外，均应当纳入容积率计算；小于40%的，均应当纳入容积率计算。

7. 各类建设项目中保留的文保单位、文物建筑和历史建筑等建筑不计入容积率。不计容的历史建筑建筑应当优先作为公共性、文化性功能进行保护再利用。

8. 飘窗计算。符合以下所有条件的飘窗，不计入计容建筑面积：

- (1) 突出外墙面；
- (2) 窗台板与室内地坪高差大于0.45米；
- (3) 窗台板外边线至建筑外墙面距离小于或者等于0.7米。

建筑含有凸（飘）窗设计的，须在建筑设计方案中提供凸（飘）窗大样。

不符合以上条件的，按照窗台板投影面积计入计容建筑面积。

9. 阳台计算

（1）阳台建筑面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的1/2计算；当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

（2）当阳台进深大于3米时，超出部分按照全面积计入计容建筑面积。

（3）住宅的空中院馆、空中花园、入户花园等，均视为阳台，按

照本条第一项计算计容建筑面积。

(4) 空调室外机搁板沿阳台长边外侧设置的，该搁板按照阳台计入计容建筑面积；沿阳台短边外侧设置的，其宽度大于0.7米的部分按照阳台计入计容建筑面积。

(5) 设备平台面积不大于3平方米时，可不计算容积率，超过3平方米时，应按全面积计算容积率；

(6) 无论阳台封闭与否，均按照其水平投影面积的 1/2 纳入容积率计算。

10. 工业厂房和仓库建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

11. 以下项目不计入容积率：

(1) 独立设置的电动自行车集中存放和充电场所，以及非机动车坡道和机动车坡道的轻质结构车库出入口顶棚，无围护结构的可不计入容积率。

(2) 当建筑物屋顶设有不小于屋顶面积60%的公共活动区域时，集中设计的楼梯间、电梯机房、水箱间、人防报警间等设备用房的建筑面积不计入容积率，但上述所有不计入容积率的建筑面积总和，不得大于该栋建筑屋顶面积（或“屋顶水平投影面积”）的25%；住宅小区内供住户使用的景观绿化亭廊、开放式风雨连廊的投影面积不计容。

(3) 居住或居住兼商业用地在规划条件中明确所需配建的服务于社区的公共设施用房（如社区服务站、文化活动站、体育活动室、

卫生服务站、社区办公服务用房、养老服务设施用房、儿童活动用房、生活垃圾收集点与垃圾处理设施用房、公共厕所等），建成后需无偿移交属地，可不计入容积率。

（4）建筑外保温、装饰层不计入容积率。

二、建筑密度计算

1. 在规划项目建设用地内，建筑物的基底面积总和与规划项目建设用地面积的百分比。住宅建筑净密度是指一定地块内地上住宅建筑的水平投影总面积占建设用地面积的百分比。

2. 建筑基底面积是指建筑物接触地面的自然层建筑外墙或结构外围水平投影面积。

3. 一般的计算规则是：独立的建筑，按外墙墙体的外围水平面积计算；室外有顶盖、有立柱的走廊、门廊、门厅等按立柱外边线水平面积计算；有立柱或墙体落地的凸阳台、凹阳台、平台均按立柱外边线或者墙体外边线水平面积计算；高于室外地坪大于4米的悬挑不落地的阳台（不论凹凸）、平台、过道等，均不计算。

4. 建筑基底总面积是指所有建筑基底面积总和。

5. 建设用地面积：指规划建设项目的净用地面积（不包括各类公用地的面积，如绿地、道路、广场和水域）。

6. 建筑系数：建筑系数=（建筑物占地面积+构筑物占地面积+堆场用地面积）÷总用地面积×100%。

7. 以下项目不计入建筑密度：

（1）地下室、半地下室及出入口等地下附属设施。

(2) 项目中保留的文保单位、文物建筑、历史建筑。

三、建筑朝向确定按《夏热冬冷地区住宅建筑节能标准》执行

北：偏东 60° 到偏西 60° 范围；南：偏东 30° 到偏西 30° 范围；
东西：东或西偏北 30° 到偏南 60° 范围。

四、绿地率的计算

1. 各类建设项目绿化附属绿地面积按《广元市建设项目附属绿地面积计算规则（2021年版）》进行计算。

2. 停车场(位)铺设植草砖并植草，平均每三个车位配植一株胸径不小于10厘米高大乔木树种的，按停车场总面积的20%算绿地面积；平均每两个车位配植一株胸径不小于10厘米高大乔木树种的，按铺装总面积的30%算绿地面积；平均每个车位配植一株胸径不小于10厘米高大乔木树种的，按铺装总面积的50%算绿地面积。

五、建筑高度计算

1. 有净空高度限制的机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程等设施的技术作业控制区以及机场航线控制范围周围的建筑，以及文物、历史建筑保护区范围内的建筑，应按建筑物室外设计地面至建筑物和构筑物最高点的计算建筑物高度。

2. 民用建筑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。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。当同一座建筑有多种屋面形式，或多个室外设计

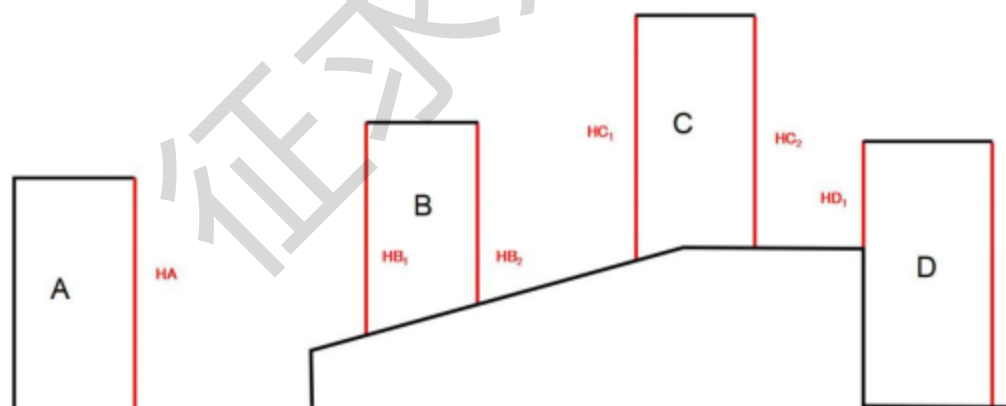
地坪时，建筑高度应分别计算后取其中最大值。下列突出物不计入建筑高度内：

（1）瞭望塔、水箱间、微波天线间或设施、电梯机房、排风和排烟机房以及楼梯出口小间等辅助用房占屋顶平面面积不大于1/4者。

（2）突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等，空调冷却塔等设备。

3. 规划限高、建筑计算间距及退界时按照檐口高度和屋脊高度的平均值计算。

4. 相对高度计算应按照以下方式确定：平屋顶以地坪最低点计算高度至女儿墙，坡屋顶以地坪最低点计算高度至檐口。建筑A与建筑B相对面高度分别为 H_A , H_{B1} ；建筑B与建筑C相对面高度分别为 H_{B2} , H_{C1} ；建筑C与建筑D相对面高度分别为 H_{C2} , H_{D1} ；（如图）。



六、层数计算

1. 复式、错层等变层高住宅的层高设计与计算应严格执行《住宅设计规范》（GB50096）和《住宅项目规范》（GB55038）的有关要求，

设备层 ≥ 2.2 米计入层数；

2. 架空层计入层数。

七、建筑间距、建筑退距计算

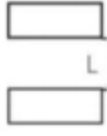
1. 建筑间距是指两栋建筑物或构筑物结构外墙外边线最近点之间的水平距离。

2. 后退距离是指建筑物结构外墙外边线与规划各色线最近点之间的水平距离。

3. 突出建筑物外墙的封闭阳台、外廊、室外楼梯、各类井道、楼层出挑、落地窗等，总长度超过建筑面宽二分之一或连续长度超过10.0米的阳台等，则从上述突出部分的外边线起计算最小水平距离。

4. 顶层为跃层户型的跃层部分层高计入间距或后退距离计算。

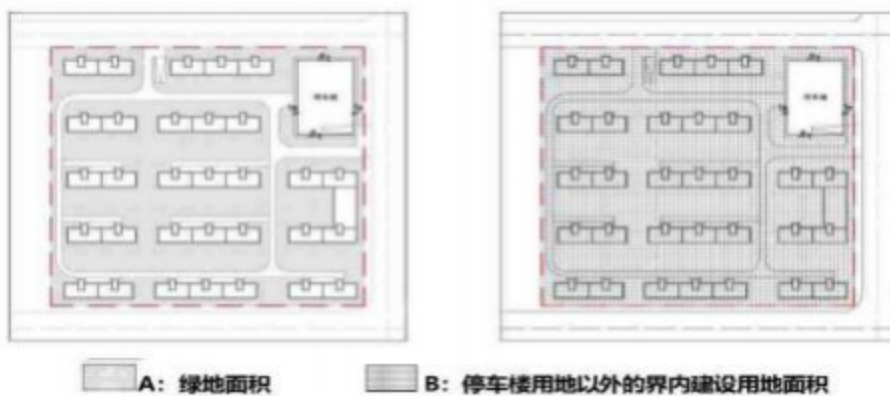
附表1: 建筑间距图示

布置形式		居住建筑之间 最小间距L		非居住建筑之间 最小间距L		示意图	备注
		新建区	旧改区	新建区	旧改区		
平行	长边与长边	1.0H且 低层相对： ≥ 7 米 多层对多、低 层： ≥ 12 米	0.8H（该数值大 于13米，以13米 为取值），且 ≥ 6 米	1.0H且 ≥ 6 米	6米		满足日照
	长边与 主要朝向	高层位于南 侧：27米 高层位于东、 西、北侧：18 米（多层） 13米（低层）	高层位于南侧： 21米 高层位于东、 西、北侧：13米	13米	13米		
	主要朝向与 主要朝向	27米	21米	21米	13米		
	长边对山墙	低层相对：6米 多层对低层：8 米 多层对多层：1 0米	6米	8米	6米		满足日照

	长边对次要朝向	13米	9米	13米	9米		
	主要朝向对次要朝向	13米	13米	13米	13米		
	山墙对山墙	6米	6米	6米	6米		
	山墙对次要朝向	9米	9米	9米	9米		
	次要朝向对次要朝向	13米	13米	13米	13米		
长边成角度	$\alpha \leq 30^\circ$	按本表中主要朝向（长边）对主要朝向（长边）规定控制					满足日照
	$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	按本表中主要朝向（长边）对主要朝向（长边）规定的0.8倍控制					
	$\alpha > 60^\circ$	按本表中主要朝向（长边）对次要朝向（山墙）规定控制					满足日照最窄处间距
错位	$\alpha \leq 60^\circ$	高层与高层：13米 高层与多、低层：9米 多、低层与多、低层：6米		高层与高层：13米 高层与多、低层：9米 多、低层与多、低层：6米			满足日照最窄处间距
	$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	高层与高层：13米 高层与多低层：13米 多低层与多低层：10米	高层与高层：13米 高层与多低层：9米 多低层与多低层：6米	高层与高层：13米 高层与多低层：13米 多低层与多低层：8米	高层与高层：13米 高层与多低层：9米 多低层与多低层：6米		满足日照最窄处间距
注：1.B：指多、低层山墙面宽或高层次次要朝向； 2.L：指建筑最小间距。							

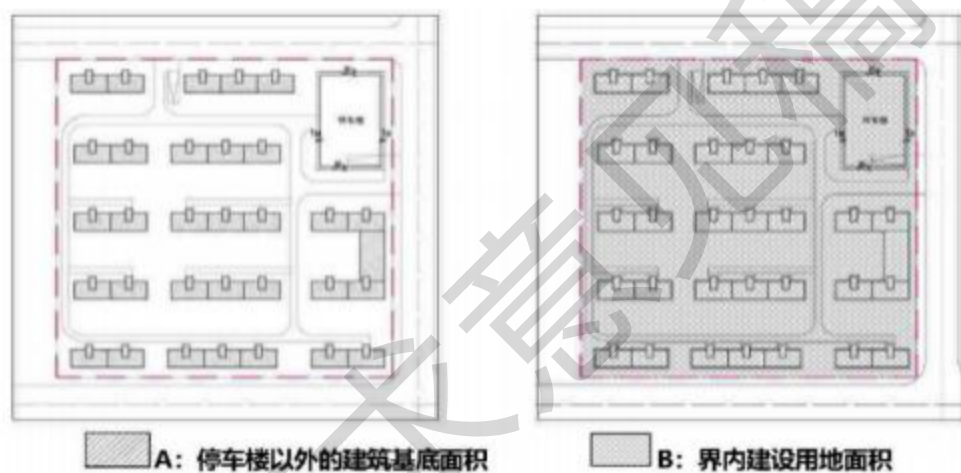
八、建设项目配建地上停车楼计算

1. 建筑面积（不含非停车配套功能的合建部分）不计入容积率。
2. 绿地率为绿地面积与停车楼用地以外的界内建设用地面积的比率（%）。



计算公式为=A(绿地面积)÷B(停车楼用地以外的界内建设用地面积)。

3. 建筑密度为停车楼以外的建筑基底面积与界内建设用地面积的比率(%)。



计算公式为=A(停车楼以外的建筑基底面积)÷B(界内建设用地面积)。

附图

附图一

限制机动车开口路段示意图

