

广元市规划管理技术规定(试行 2021 版)

(送审稿)

广元市自然资源局

2021 年 2 月

目录

第 1 章 总则.....	2
第 2 章 建设用地规划管理.....	3
2.1 建设用地性质及兼容.....	3
2.2 建设用地规划指标控制.....	5
2.3 建设用地规划控制.....	7
第 3 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 建筑形态及其他管理要求.....	18
第 4 章 建筑色彩及立面管理.....	23
第 5 章 城市景观照明规划管理.....	25
第 6 章 建筑项目规划核实.....	27
第 7 章 市政工程.....	31
7.1 市政设施空间保护.....	31
7.2 现状构筑物保护.....	34
7.3 市政工程规划设计.....	35
7.4 建筑室外工程接入市政工程.....	39
7.5 市政工程规划核实.....	41
第 8 章 附则.....	42
附录一 名词解释.....	43
附录二 计算规则.....	46
附录三 建筑间距图示.....	51

第 1 章 总则

第 1.0.1 条 为加快川陕甘结合部区域中心城市建设，加强规划管理，确保规划有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》等法律、法规和广元市城市总体规划，制定本规定。

第 1.0.2 条 本规定适用于国土空间规划所确定的城区范围城市建设用地内各类建设项目的规划设计和规划管理。

第 1.0.3 条 旺苍县城、苍溪县城、青川县城、剑阁县城等地区可参照本规定执行或参照本规定自行制定相应的规划管理技术规定。

第 1.0.4 条 城市建设应以城市设计为重要手段，提升城市品质，强化精细化管理。在城市规划确定的城市核心地段、重要滨水地段等区域，强调以城市设计的合理性为规划管理核心和原则。

第 1.0.5 条 在历史文化保护区、风景名胜区范围内各项建设的规划管理，应当按照已批准的控制性详细规划执行，尚无控制性详细规划的，应当按照批准的保护专项规划和本规定执行。

第 1.0.6 条 为引导城市有序发展，在近期规划建设的重点地段，将结合修建性详细规划和相关专业规划的要求，进一步优化规划控制指标。

第 2 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 建设用地管理中，用地性质的确定应依据已批准的控制性详细规划。无控制性详细规划或者控制性详细规划尚未批准的，按已批准的上一级规划执行。

第 2.1.2 条 建设用地的使用应遵循兼容性原则。控制性详细规划已明确兼容性范围的，按控制性详细规划执行；控制性详细规划未明确兼容性范围的，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，应按控制性详细规划来确定土地使用性质分类，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 部分城市建设用地兼容性一览表

主导用地性质 兼容用地性质			大类	居住用地		公共管理与公共服务设施用地				商业服务业设施用地							工业用地	物流仓储用地						
			中类	一、二类居住用地		行政办公用地	文化设施用地		教育科研用地	商业用地				商务用地		娱乐康体用地	其它服务设施用地	一类工业用地	一类物流仓储用地					
			小类	住宅用地	服务设施用地	-	图书展览用地	文化活动用地	科研用地	零售商业用地	批发市场用地	餐饮用地	旅馆用地	金融保险用地	艺术传媒用地	其它商务用地	娱乐用地	康体用地	-	-	-			
大类	中类	小类	类别代码	R11 R21	R12 R22	A1	A21	A22	A35	B11	B12	B13	B14	B21	B22	B29	B31	B32	B9	M1	W1			
居住用地	一、二类居住用地	住宅用地	R11/R21	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
		服务设施用地	R12/R22	▲	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×	×	
公共管理与公共服务用地	行政办公用地	行政办公用地	A1	×	×	×	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×	×		
		文化设施用地	A21	×	×	●	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×	×	
	教育科研用地	文化设施用地	A22	×	×	●	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×	×	
		教育科研用地	A35	×	×	●	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	●	×	●	●	×	×	
	医疗卫生用地	医院用地	A51	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	
社会福利用地	社会福利用地	A6	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×		
商业服务业设施用地	商业设施用地	零售商业用地	B11	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	◎	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	
		批发市场用地	B12	×	×	×	×	×	×	×	◎	◎	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
		餐饮用地	B13	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	◎	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×
		旅馆用地	B14	×	◎	×	×	×	×	●	◎	◎	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	×
	商务设施用地	金融保险用地	B21	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	◎	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	
		艺术传媒用地	B22	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	◎	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	
		其它商务用地	B29	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	◎	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	
	娱乐康体用地	娱乐用地	B31	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	◎	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×	×	
康体用地		B32	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
其它服务设施	-	B9	×	◎	×	×	×	×	●	◎	◎	×	×	●	●	●	●	●	●	×	×	×		
工业用地	一类工业用地	-	M1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
物流仓储用地	一类物流仓储用地	-	W1	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×		

注：①× 禁止兼容；▲ 兼容比例不超过 10%；◎ 兼容比例不超过 50%；● 兼容比例 100%；（其中住宅用地兼容商业一般不超过 10%，经论证调整不得超过 20%）。

- ②本表中 B12 批发市场用地仅指普通商品的批发市场，不含危险品等特殊商品的特殊批发市场；B9 其他服务设施用地中不含殡葬设施；
- ③兼容比例系指兼容类的计容建筑面积与该项目计入容积率的建筑面积的比例（商业类以建筑面积参与兼容比例计算）；
- ④本表未涉及的规划用地类别的兼容应符合规划要求；
- ⑤规划控制指标按主导用地类别进行管理。

2.2 建设用地规划指标控制

第 2.2.1 条 确定用地的容积率、建筑密度、绿地率等规划控制指标时，本规定中有针对小类相关要求的应按小类指标确定，如无对应的小类规划控制指标则按对应的中类指标确定，如无对应的中类规划控制指标则按对应的大类指标确定。当控制性详细规划无明确要求时，建设用地的容积率必须符合本章关于容积率的规划控制指标要求。

以出让方式供地的，在规划设计条件中确定相关规划控制指标；以划拨方式供地的，可在设计方案审查中确定规划控制指标。

第 2.2.2 条 住宅用地的规划控制指标按《城市居住区规划设计标准》的规定执行。

第 2.2.3 条 商业服务业设施用地（不含批发市场用地、加油加气站用地）的规划控制指标按以下规定执行。

1.容积率一般不高于 3.0，建筑密度不大于 50%。

2.单个地块具体容积率可根据城市设计在控制性详细规划中确定。城市设计可在同一片区同期建设的项目中总体平衡容积率指标，但平均容积率不得大于 3.0，单个地块最高容积率一般不大于 6.0，确需突破的，应结合方案合理性确定，并不得大于 8.0。

第 2.2.4 条 行政办公用地规划控制指标按第 2.2.3 条第 1 款执行。

第 2.2.5 条 服务设施用地的规划控制指标按以下规定执行。

表 2.2.7 服务设施用地规划控制指标表

用地性质	建筑用途	总建筑密度 (%)	总容积率	高度
服务设施用地	农贸市场	≤ 50	≥ 0.8 且 ≤ 1.6	不高于 24 米
	派出所		≤ 2.4	
	街道办事处		≤ 2.4	
	其它服务设施		≤ 2.4	

注：农贸市场的建筑面积不小于计入容积率建筑面积的 50%。

第 2.2.6 条 高等院校用地、中等专业学校用地的总容积率不小于 0.5 且不大于 2.5。有特殊需求的高校，如体校、航校等，可结合上述要求个案研究。

第 2.2.7 条 中小学用地的总容积率、总建筑密度应结合方案合理性确定。

第 2.2.8 条 科研用地的总容积率不小于 1.2，总建筑密度不大于 40%。

第 2.2.9 条 社会福利设施用地的总容积率不大于 2.5，总建筑密度不大于 30%。

第 2.2.10 条 公共管理与公共服务设施用地，如文化设施用地、体育用地、文物古迹用地、外事用地、宗教用地等规划用地的规划控制指标结合方案合理性确定，其中：

1.新建、迁建医院的总容积率不大于 3.0，总建筑密度结合方案合理性确定；改扩建医院的总容积率、总建筑密度等规划控制指标结合方案合理性确定。

2.体育馆、博物馆、展览馆、影剧院、文化活动中心等公共建筑，应强调建筑特色与自然环境和谐相融，在满足规划退距、消防、安全等要求和绿地率大于 30%条件下，其它规划控制指标结合方案合理性确定。

第 2.2.11 条 批发市场用地的总容积率不小于 1.5 且不大于 3.0，总建筑密度不大于 50%。

第 2.2.12 条 工业用地的规划控制指标应满足以下要求：

1.工业用地的总容积率不小于 1.2，总建筑系数不小于 30%。

2.除特殊要求外，工业厂房层高不宜高于 8.0 米，当层高超过 8.0 米时，在计算总容积率时该层建筑面积加倍计算。其他无特殊要求的工业用房应按多层标准厂房进行设计，层高不应高于 4.2 米。工业用地增加工业用房建筑面积高于容积率控制指标的部分不补缴土地价款。

3.如涉及特殊工艺要求，经有关主管部门认定后，总建筑系数可减少 5%。

4.项目建设其他控制指标按照国家和省、市相关规定执行。

第 2.2.13 条 物流仓储用地的总容积率不小于 1.0 且不大于 3.0，总建筑密度不小于 30%且不大于 60%。当层高超过 8.0 米时，在计算总容积率时该层建筑面积加倍计算。

第 2.2.14 条 道路与交通设施用地、加油加气站用地、公用设施用地（主要指供水用地、供电用地、消防用地、环卫用地等）的规划控制指标结合方案合理性确定。

第 2.2.15 条 受环境景观、特别设施或其他特定因素影响的区域，控制其开发强度的建筑容量指标须通过专题论证后确定。

第 2.2.16 条 因城市整体空间形态需要，适宜布置高层建筑且有条件布置高层建筑的区域，建筑高度可适当提高，建筑密度相应降低，具体建筑高度和建筑密度等指标须通过专题论证后确定。

2.3 建设用地规划控制

第 2.3.1 条 除公共服务设施和城市市政基础设施外，项目建设用地未达到表 2.3.1《开发建设用地最小面积规定》规定的最小面积的，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	旧区（平方米）	新区（平方米）
低层建筑	1000	1500
多层建筑	1500	3000
高层建筑	3000	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，但因周边用地已经完成建设，或因市政公用设施等限制，如果确实无法调整、合并，且不妨碍城市规划实施的，由规划行政主管部门报市国土空间规划委员会审议通过后，再予以许可建设。

第 2.3.2 条 为加强规划管理，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、中学三类用地拼建），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 2.3.3 条 新建住宅项目应按住宅建筑面积 0.8%配建垃圾用房，且建筑面积不应小于 20 平方米；住宅建筑面积较大的项目可分散设置垃圾用房。

设有农贸市场的用地内应配建建筑面积不小于 20 平方米的垃圾用房。垃圾用房的位置应方便使用，宜设置单独的对外出入口，前区布置应满足垃圾收集小车、垃圾运输车的通行和方便、安全作业的要求，建筑设计和外部装饰应与周围居民住宅、公共建筑物及环境相协调。垃圾用房内应设置给排水和通风设施，平面布局适应垃圾分类收集的发展需求。

第 2.3.4 条 新建建设项目，应按以下规定配建物业管理用房（包括物业办公用房、物业清洁用房、物业储藏用房、业主委员会活动用房、门卫室、快递收发室等）：

1.项目总建筑面积 10 万平方米以下，物业管理用房面积按总建筑面积 4‰配置，且建筑面积不小于 100 平方米。

2.项目总建筑面积 10 万平方米以上（含 10 万平米）、30 万平方米以下，物业管理用房面积按总建筑面积 3‰配置，且建筑面积不小于 400 平方米。

3.项目总建筑面积在 30 万平方米以上（含 30 万平米），物业管理用房面积按总建筑面积 2‰配置，且建筑面积不小于 900 平方米。

4.物业管理用房、业主委员会议事活动用房设置的其他要求需满足《四川省物业管理条例》有关规定。

5.快递收发室的位置应便于快递的存放、收取。

第 2.3.5 条 拟建居住建筑面积之和大于 3 万平方米的项目，应配建全民健身活动场所一处，并配置健身活动设施。活动场所的用地面积不小于 170 平方米（可设置于建筑物架空底层内）。健身活动场所用地面积按每 3 万平方米居住建筑面积为单位递增。全民健身活动场所宜结合绿地、社区文化活动站等配套设施统一规划建设。

第 2.3.6 条 新建住宅项目，应配建社区儿童之家用房，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 2.3.7 条 社会停车场(库)应配建管理用房。车位数<300 辆的社会停车场(库)，其停车管理用房建筑面积不宜大于 150 平方米；车位数≥300 辆的社会停车场(库)，其停车管理用房建筑面积不宜大于 250 平方米。

第 2.3.8 条 建设用地内应按表 2.3.6-1 规定配建机动车、非机动车停车场（库）。

表 2.3.6-1 建设用地配建机动车、非机动车最小控制指标

建筑用途	机动车（车位/100 m ² 地上计容建筑面积）	非机动车（车位/100 m ² 地上计容建筑面积）
住宅	≥ 1.0	≥ 1.0
办公楼、写字楼	≥ 1.5	≥ 1.0
商业服务设施	≥ 0.8	≥ 1.0
医院	≥ 0.8	≥ 1.5
体育馆	≥ 2.5	≥ 1.0
影剧院	≥ 0.8	≥ 2.0
展览馆	≥ 0.8	≥ 1.0
工业品销售维修	≥ 0.5	-
中小学	≥ 0.3	-
交通枢纽及公用设施	结合方案合理性确定	

注：（1）在规划要求的建筑后退规划道路红线的最小距离范围内不得设置室外地面机动车

停车位；当旧区、山地受场地和其它因素无法建设地下车库或地下停车位完全不满足本规定时，满足建筑退界、间距的要求可配建停车库与主体建筑分开单独建设的单层或多层停车库、或与主体建筑合建的停车库，不得改变用途；含有住宅建筑的建设项目的规划建设净用地内不宜设置室外地面机动车停车位，如需设置的，则室外地面机动车停车位不计入停车位指标；不含住宅建筑建设项目的规划建设净用地内，室外地面机动车停车率不宜超过 20%，但规划建设净用地面积小于 3000 平方米不含住宅建筑的建设项目，其建设用地内的室外地面机动车停车率不作强制性要求；相邻地块同时建设时，相邻地块的地下空间可联合开发使用。

(2) 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 1.9m*5m、2.2m*4.1m 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，原则上合计不得超过总停车位数量 5%。

(3) 城市新区含有住宅建筑的建设项目不宜配建机动车机械停车位；其它不含有住宅建筑的建设项目中，机动车机械停车位数量不大于项目总机动车停车位的 25%。

(4) 停车场应按国家相关规范要求配建无障碍停车位。

(5) 含住宅建筑建设项目的充电基础设施（含公用充电桩及其接入电网相关设施）按总停车位不低于 10%配建，100%预留。

(6) 含住宅建筑的建设项目（一般指高层建筑）宜利用地下空间或底层架空部分设置非机动车（自行车、电动自行车）停车场库，且停车库内非机动车停车位数应不少于总非机动车停车位数的 50%；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小于 1.5 平方米控制；电动自行车、三轮车、机动轮椅车和二轮摩托车应以自行车为计算当量进行停车当量换算，且车辆换算的当量系数应符合表 2.3.6-2 之规定。

表 2.3.6-2 非机动车及二轮摩托车车辆换算当量系数

车型	非机动车				二轮摩托车
	自行车	三轮车	电动自行车	机动轮椅车	
换算当量系数	1.0	3.0	1.2	1.5	1.5

(7) 幼儿园机动车、非机动车车位控制指标不作强制性要求；中小学等建设项目的车位停车方式不限。

(8) 保障性住房项目停车位配建最小控制指标可在表 2.3.6-1 基础上按 0.8 系数折算。

(9) 凡本表中未予以明确配建停车位数量的，以规划条件确定要求为准。

(10) 含有住宅建筑的建设项目中，商业地下停车位应明确区分，宜设置独立人行出入口。

第 2.3.9 条 大于 60 米（含 60 米）以上高层住宅建筑底层架空的规定：

1.在所有包含住宅建筑的项目中，纯住宅建筑底层宜设置为架空层，架空层净高不小于3米。

2.底层架空部分除必要的入口、门厅外应设置为居民健身设施及活动等开敞式的空间，不得设置机动车停车位。

3.底层架空部分的地面标高与室外地坪标高差不大于0.45米。

4.架空层可设置儿童之家、物业管理等配套设施用房，不应设置住宅、商业等主导功能用房。

第2.3.10条 相邻地块之间因功能需求或公共交通需求，在不影响城市景观且经专题论证的前提下，可架设穿越城市道路的地上廊道。地上廊道的宽度、高度及距离城市道路的净空高度应结合城市空间形态合理确定，且地上廊道距室外地面的净空高度不低于5米。

第 3 章 建筑工程规划管理

同一建筑在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，应同时符合本章的规定。

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	旧区	每套住宅至少一个卧室或起居室（厅）	大寒日 ≥ 1 小时
	新区		大寒日 ≥ 2 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：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 建设单位及设计单位应对提供的日照分析结果的准确性和真实性负责。

第 3.1.5 条 住宅（含公寓）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 3.1.5-1 控制。

表 3.1.5-1 住宅建筑各类朝向平行或相对布置时的最小间距

朝向 最小间距		多（低）层建筑		高层建筑	
		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
多（低）	长边	1.0H 且 低层相对：7 米；	低层相对：6 米； 多层对低层：8 米；	高层位于南侧：27 米； 高层位于东、西、北侧：	13 米

朝向 最小间距 朝向		多（低）层建筑		高层建筑	
		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
层建筑		多层对多、低层： 12米；	多层对多层：10米；	18米（多层） 13米（低层）	
	山墙	-	6米	10米	9米
高层建筑	主要朝向	-	-	27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3.1.5-2控制。

表3.1.5-2 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3.1.5-1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3.1.5-1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3.1.5-1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.住宅建筑错位布置时的最小间距按表3.1.5-3控制。

表3.1.5-3 住宅建筑错位布置时的最小间距

L	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	13米	10米

注：L为最小间距，参见附录三建筑间距图示。

第3.1.6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3.1.5条控制；
- 2.高层建筑与多（低）层建筑之间的最小间距按第3.1.7条控制。

第3.1.7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3.1.7-1控制。

表3.1.7-1 非住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距

朝向 最小间距 朝向		多层建筑		高层建筑	
		长边	山墙	主要朝向	次要朝向

朝向 最小间距 朝向		多层建筑		高层建筑	
		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
多层建筑	长边	1.0H 且 ≥ 6 米	8 米	13 米	13 米
	山墙	-	6 米	9 米	9 米
高层建筑	主要朝向	-	-	21 米	13 米
	次要朝向	-	-	-	13 米

注：H：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 3.1.7-2 控制。

表 3.1.7-2 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 3.1.7-1 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 3.1.7-1 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 3.1.7-1 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.非住宅建筑错位布置时的最小间距按表 3.1.7-3 控制。

表 3.1.7-3 非住宅建筑错位布置时的最小间距

L	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	13 米	8 米

注：L 为最小间距，参见附录三建筑间距图示。

第 3.1.8 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 3.1.9 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 3.1.10 条 工业建筑之间的间距按非住宅建筑的间距规定执行，且应满足以下要求：

- 1.工业建筑之间的间距应满足消防要求。
- 2.有特殊要求的工业建筑，应满足相应的规范和标准。

第 3.1.11 条 历史文化街区核心保护区范围内的项目建筑间距按方案合理性确定。

3.2 建筑退界

第 3.2.1 条 沿用地红线和沿规划道路、规划绿地、河道以及市政线路（管线）等红线或保护带的建筑物，除退让界外现状建筑物距离满足第 3.1.2-3.1.9 条规定外，退界距离必须同时满足第 3.2.2-3.2.12 条的规定。

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 6 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 《各类建筑后退用地红线的最小距离》及以下有关规定控制：

表 3.2.3 各类建筑后退用地红线的最小距离

建筑类型	建筑朝向	建筑高度的倍数		最小距离（米）
住宅建筑	多（低）层长边	0.5(旧区) 0.6(新区)		6
	多（低）层山墙	-		4
	高层主要朝向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.3	13
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.24	
高层次要朝向	0.2		9	
非住宅建筑	多层长边	0.5		6
	多层山墙	-		4
	高层主要朝向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.2	13
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.16	
	高层次要朝向	0.125		9
低层辅助用房	长边、山墙	0.5		2

注：（1） α 为高层建筑主要朝向与用地红线间的夹角；

（2）建筑高度超过 80 米的建筑工程，按 80 米高度计算建筑退距。

1.建筑高度高于 24 米的单层公共建筑后退用地红线的距离根据其性质核定，后退距离不小于 15 米。

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 5 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后退规定执行。

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建；在退让的建筑距离满足本规定第 3.1.2-3.1.9 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.后退规划作为绿地、广场的距离不小于 5 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、广场的距离不小于 5 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

道路宽度 建筑高度	道路红线宽度 < 16 米	道路红线宽度米 ≥ 16 米 且 < 30 米	道路红线宽度 > 30 米
建筑高度 ≤ 24 米	3 米	5 米	8 米
建筑高度 > 24 米	5	8 米	10 米

注：（1）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，其距离必须符合后退用地红线的相应规定；当道路对面的用地性质为规划绿地、河道等时，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的距离切角红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不小于 5 米。

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.建筑高度高于 24 米的单层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、阳台等可在后退距离内出挑，出挑外缘至道路红线或绿线的距离应大于规定后退距离的 0.5 倍。

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 3.1.2~3.1.9 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 的规定执行。

第 3.2.9 条 当建设用地四面临路时，设置围墙的（围墙退规划道路红线距离不小于 1 米），低层辅助用房可临围墙设置，并结合围墙设计美化处理；规定不设置围墙的，应纳入主体建筑设置。

第 3.2.10 条 沿城市高架道路两侧新建、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 3.2.11 条 地下室、半地下室顶板面高于室外地坪的部分按地上建筑的规定进行退距管理。

第 3.2.12 条 建筑后退蓝线、紫线距离以方案合理性确定。

第 3.2.13 条 历史文化街区核心保护区范围内的项目退各类规划控制线的距离以方案合理性确定。

3.3 建筑形态及其他管理要求

第 3.3.1 条 为进一步优化城市形态，提升城市建筑品质，形成人性化的城市空间，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、疏密有致的城市轮廓。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 有净空高度限制的飞机场、气象台、微波通讯等设施周围及城市规划确定的城市视线走廊等有高度限制的地域内的新建、改建、扩建的建（构）筑物，其控制高度应符合有关高度限制规定。

第 3.3.3 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，并按经批准的控制性详细规划执行。

第 3.3.4 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 3.3.5 条 建筑外观应体现多样化，可采取组群布局方式，通过建筑组群之间材质、色彩、形态、立面处理上的区别，形成丰富多样的建筑形态。商业、办公建筑线型布置时不宜出现 3 栋及以上相同重复。住宅建筑线型布置时不宜出现 6 栋及以上相同重复。

第 3.3.6 条 中心城区范围内临规划宽度 30 米以上(含 30 米)道路和主要河道的纯住宅建筑主楼面宽的规定：

1.建筑高度不高于 24 米时，最大连续面宽投影不宜大于 80 米；建筑高度高于 24 米且不大于 60 米时，最大连续面宽的投影不宜大于 60 米；建筑高度高于 60 米时，其主要朝向投影面宽不宜大于 40 米（详见图 3.3.7）

2.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。

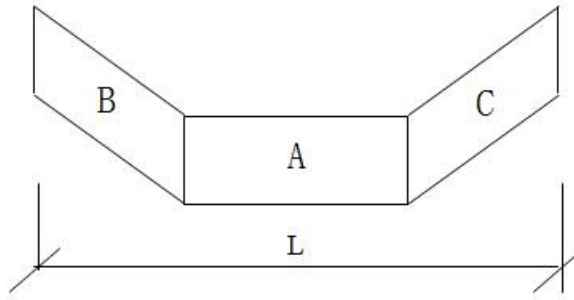


图 3.3.7 建筑主要朝向投影面宽示意图

注：（1）A、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。

（2） $H \leq 24$ 米， $L \leq 80$ 米；

（3） $24 \text{ 米} < H \leq 60$ 米， $L \leq 60$ 米；

（4） $60 \text{ 米} < H$ ， $L \leq 40$ 米。

第 3.3.7 条 临规划宽度 30 米（含 30 米）以上道路、河道的住宅建筑外立面进行公建化设计要求的规定：

- 1.建筑外立面阳台外缘至道路红线或绿线的距离不应小于建筑后退距离。
- 2.建筑外立面阳台宜封闭，不宜设置外挑凸阳台。
- 3.建筑顶部应作适当的处理，以丰富建筑立面，改善天际轮廓线。

第 3.3.8 条 30 米以上城市道路两侧的居住建筑不应临街布置生活阳台、厨房（如采取特殊处理方法，符合区规划行政主管部门相关标准的可以除外），30 米以下（含 30 米）城市道路两侧的居住建筑不宜临街布置生活阳台，如确需布置的，宜设为封闭阳台。

第 3.3.9 条 多层住宅建筑屋顶（含退台）宜采用坡屋顶形式；高层住宅宜采用塔式设计。

第 3.3.10 条 住宅建筑层高一般不应高于 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，并计算建筑面积（不足一层的按一层计算），住宅坡屋顶除外。

第 3.3.11 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 3.3.12 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 3.3.13 条 商业用房层高不应高于 5.1 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 3.3.14 条 每套住宅飘窗、阳台以及非公共活动空间（包含但不限于各类形式的入户花园、空中花园、露台、花池、设备平台、空调板、构造板、结构板、抗震板等）的水平投影面积不大于该套住宅套内建筑面积的 20%。

第 3.3.15 条 除建筑入口雨篷外，建筑附属构件（包含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 3.3.16 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 3.3.17 条 建筑主体底层设置檐廊形成连续公共空间的，檐廊从建筑外墙出挑不应大于 4.0 米，且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（可落柱）。檐廊距地面高度不小于 4.5 米，并与主体建筑风格相统一，檐廊地面与人行道平顺连接。

第 3.3.18 条 建筑主体二层及以上（高度 15 米以内且为商业功能时）外挑的平台、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 3.3.19 条 商业应优先选择生活性道路布局，交通性干道一侧原则上不得设置商业。

第 3.3.20 条 新建住宅项目一般不得设置底商，商业应独立设置。因用地面积、形状等条件限制，分离设置无法满足建筑退界、建筑间距等要求时，结合方案合理性可设置底商，一般不超过两层，报市国土空间规划委员会审议通过，再予以许可建设。

第 3.3.21 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 3.3.22 条 建筑项目环境营造应体现以人为本，提升城市品质，形成人性化的空间环境：

1.临规划商业街两侧的建筑宜设置近人尺度的骑楼、檐廊、挑檐、挑廊等人性化过渡空间。

2.公建项目后退道路空间宜对地面铺装、花池小品、城市设施（座椅、树池、垃圾桶等）、人行道等进行整体景观设计，形成开放性、人性化的城市空间。

第 3.3.23 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 3.3.24 条 对于城市总体规划和控制性详细规划确定的城市景观视廊的控制要求：

1.城市总体规划和控制性详细规划确定的景观视廊的空间范围内不得有建筑或严重遮挡视线的构筑物。

2.景观视廊空间范围内的新建、改建、扩建的建筑和构筑物的体量、高度、建筑立面应符合景观视廊的控制要求。

3.景观视廊空间范围内构筑物、广告设施、街道设施等应统一规划。

4.景观视廊空间范围内对视觉形成严重干扰的广告牌或构筑物等，应进行拆除和整改，以符合景观视廊的控制要求。

第 3.3.25 条 绿色建筑、节能减排设计方案应按以下要求执行：

1.政府投资建设的国家机关、学校、医院、博物馆、科技馆、体育等建筑以及单体建筑面积超过 2 万平方米，车站、宾馆、饭店、商城、写字楼等大型公共建筑和地上部分建筑面积超过 5 万平方米的新建住宅小区，必须执行绿色建筑标准。

2.设计单位严格执行建筑节能和绿色建筑政策要求、规范、标准，并在设计文件中编制建筑节能、绿色建筑专篇。

3.项目未按规定进行节能及绿色建筑相关设计、施工的，不得组织相关部门验收。

第 3.3.26 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》相关要求。

第 3.3.27 条 建筑与小区海绵化设计内容包括场地设计、建筑设计、小区道路设计、小区绿地设计和低影响设施专项设计，应满足《四川省低影响开发雨水控制与利用工程设计标准》，并符合以下规定：

1. 场地海绵化设计应因地制宜，保护并合理利用场地内原有的湿地、坑塘、沟渠等；应优化不透水硬化面与绿地空间布局，建筑、广场、道路宜布局可消纳径流雨水的绿地，建筑、道路、绿地等竖向设计应有利于径流汇入海绵设施。

2. 建筑海绵化设计应充分考虑雨水的控制与利用，屋顶坡度较小的建筑宜采用绿色屋顶，无条件设置绿色屋顶的建筑应采取措施将屋面雨水进行收集消纳。

3. 小区道路海绵化设计应优化道路横坡坡向、路面与道路绿地的竖向关系，便于径流雨水汇入绿地内的海绵设施。

4. 小区绿地设计可消纳屋面、路面、广场及停车场径流雨水的海绵设施，适当调整竖向，并通过溢流排放系统与城市雨水管渠系统和超标雨水径流排放系统有效衔接。

5. 当上述设计不能满足规划确定的低影响开发指标时，按照所需蓄水容积或污染控制要求，合理设计蓄水池、雨水花园、雨水桶及污染处理设施。

第 3.3.28 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 3.3.29 条 对已批准的各类建筑，建设单位不得以各种理由申请要求调整改变房屋使用功能和用途。

第 3.3.30 条 新建住宅项目应符合平安智慧小区相关建设要求。

第 4 章 建筑色彩及立面管理

第 4.0.1 条 城市建筑色彩、材质应当延续历史文脉，契合时代风貌，展示城市个性和特色，与建筑功能、造型、体量建筑特征，遵循整体协调、局部统一、突出特色、展现风貌的原则。

第 4.0.2 条 同一组建筑的主体色调应当统一，一般以不超过两种相互协调的主体色彩为宜，其色彩的明度、彩度应当与周边环境相协调。

第 4.0.3 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 4.0.4 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。新建建筑外墙装饰面材料不得使用乳胶漆。

第 4.0.5 条 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，必须重新报请原审批部门批准。

第 4.0.6 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、装修及标志标牌、广告牌安装等活动，应与已确定的控制性详细规划、城市设计的要求相符合。

第 4.0.7 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 4.0.8 条 临街建筑风貌设计应具有较高品位，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。

第 4.0.9 条 临街建筑立面二次设计、装饰不得破坏建筑的整体风格、色彩和比例尺度，设计中应避免对周边环境产生光污染和热污染。

第 4.0.10 条 沿江河建筑、临城市主干道的建筑和重要节点建（构）筑物按本规定中城市景观照明规定要求设计。

第 4.0.11 条 建筑立面各种标识、店招、空调外机位及各种管道应结合立面统一设计并预留位置，同时考虑安装的安全性和便利性。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 4.0.12 条 城市道路两侧建筑的商业店面及其雨篷、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。

第 4.0.13 条 对现状临街建筑物立面进行改建的建设项目，须经规划行政主管部门批准，建设行政主管部门负责对项目的工程质量和施工安全实施监督。

第 5 章 城市景观照明规划管理

第 5.0.1 条 根据城市土地利用情况，将规划管理范围划分为以下六类控制区，各类控制区照明设置的规划技术要求详见表 5.0.1：

表 5.0.1 各类控制区照明设置规划技术要求

类别	限制等级	照度控制	光色控制	气氛控制	适用范围
一类控制区	鼓励照明	整体上为高照度区	较丰富，整体以暖色为主	丰富多彩、繁华、欢乐	包括商业、服务类(商业、服务业，小区级以上市场等)、商业办公类(金融、商业性办公等)、旅游区和文体娱乐类(影剧院、活动中心、体育中心等)
二类控制区	鼓励照明	整体上为高照度区	以冷色为主	高效、简洁	包括对外交通用地、车站、机场等
三类控制区	允许照明	整体上为中等照度区	以中性色为主	稳重、简洁、明快	包括行政办公、团体、社区用地等
四类控制区	允许照明	整体上为中等照度区	以中性色为主	高效、简洁	包括各类工业区、仓储区、市政公用设施用地以及其他用途用地(如军事保安区)所属范围。
五类控制区	限制照明	整体上为较低照度区	以中性色为主	稳重、简洁、明快	包括文化机构、医疗卫生、教育科研、宗教、社会福利等机构
六类控制区	限制照明	整体上为低照度区	以暖色为主	和谐、宁静	包括城市居住用地、公共绿地、生产防护绿地、自然保护区、农田保护区、风景区、水域及其保护区、各种园地、耕地及发展备用地

第 5.0.2 条 一般建筑的立面景观照明，按以下规定执行：

1.应根据被照明对象的特征确定，使用泛光照明时不宜采用大面积投光将被照面均匀照亮的方式。

2.对玻璃幕墙建筑和表面材料反射比低于 0.2 的建筑，不应选用泛光照明。

3.对玻璃幕墙以及外立面透光面积较大或外墙被照面反射比低于 0.2 的建筑，宜选用内透光照明；使用内透光照明应使内透光与环境光的亮度和光色保持协调，并应防止内透光产生光污染。

4.住宅区范围内的住宅建筑不宜在建筑的屋顶以下的外墙实施景观照明。

5.需要重点照明的建筑应整体协调光影特征、亮度和光色等。

第 5.0.3 条 标志性建筑立面景观照明，按以下规定执行：

1.现代建筑

(1) 高层现代建筑应采用多层布光的照明方法。建筑屋顶用投光灯或串灯照明呈现建筑的天际轮廓线；建筑主体用各具特色的墙面泛光形成中景；建筑裙房以高照度的内透光或重点灯光，强调建筑入口和视野内的近距景观。

(2) 玻璃幕墙及外立面透光面积较大的建筑宜采用内透光，亮度、光色应与环境和谐统一。

(3) 对具有丰富轮廓特征的建筑物，可选用轮廓照明；当轮廓照明使用点光源时，灯具间距应根据建筑物尺度和视点远近确定；当使用线光源时，线光源的形状、线径粗细和亮度应根据建筑物特征和视点远近确定。

(4) 照明设施的外形、尺寸和颜色应与建筑物及周边环境相协调，不得破坏建筑白天的景观。

2.历史建筑

(1) 利用不同的灯光手法，通过照明亮度、光线性质（直射光、漫射光等）、照明光色、正面照亮或背光剪影等方面的差别，体现历史建筑的形体感和层次纵深感。

(2) 可在屋脊和檐口敷设线光源勾勒轮廓线，通过明暗变化的照明效果，强调历史建筑丰富多变的建筑轮廓。

(3) 用散射光对建筑构件照明，体现景观对象具有特色的细节。

(4) 结合具体情况，使用暖色调的照明，形成与人亲近的效果；使用冷调光色，增添怀古气氛。

第 5.0.4 条 对桥梁、广场绿化环境等照明设计的一般要求：

1. 桥梁（包括跨江桥梁或立交、高架路）的照明，以桥墩、桥底泛光、桥身线状为主，拉（悬）索桥结构还考虑对索塔、索的照明。

2. 广场照明以满足广场上人们休闲活动对灯光的需求为主。绿化、雕塑等照明宜采用泛光照明方式为主，避免眩光影响。

第 5.0.5 条 城市照明设施应控制功率密度并选用新型材料，并通过技术改造降低耗电量，同时应采用对居民生产、生活没有安全影响和光污染的材料和技术。

第 6 章 建筑项目规划核实

第 6.0.1 条 建筑工程竣工后，国土空间规划主管部门应当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、附件的内容进行核实。

第 6.0.2 条 规划核实内容：计入容积率的建筑面积（以下简称“计容面积”），建筑密度，建筑用途，建筑平面尺寸、层数、高度、间距、退界，公建配套设施和项目配套设施的建筑面积和位置。

第 6.0.3 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 6.0.3 规定的允许误差值进行控制：

表 6.0.3 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。

超出表 6.0.3 允许误差值的，须依法处理后方可办理规划核实。

第 6.0.4 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 6.0.5 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 6.0.6 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 6.0.7 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《广元市规划管理技术规定》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《广元市规划管理技术规定》有关条款最小值的，应依法处理后方可办理规划核实。

第 6.0.8 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 6.0.9 条 配套设施的规划核实：

1. 物管用房、社区服务中心、业委会办公室活动中心、体育活动用房、公厕、垃圾房、快递收发室、儿童活动中心、老年人活动室等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、社区服务中心、社区用房、文化活动中心、体育活动用房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 6.0.10 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，按以下规定执行：

(1) 实际建筑面积小于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) 实际建筑面积小于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后，可办理规划核实。

第 6.0.11 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 6.0.12 条 分期规划核实：

建设单位或个人申请竣工规划核实时，对于一个《建设工程规划许可证》批准的建筑项目，应当遵循“一次申请”的原则，确需分期竣工规划核实的，按照《建筑工程施工许可证》对应的楼栋进行分期规划核实，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，其中，首期进行规划核实的内容需包含必要设备设施、停车位以保证活动开展。

第 6.0.13 条 分期规划许可项目的规划核实：对于一个规划条件、分期规划许可的建筑项目，规划核实阶段依据规划条件对应的规划许可综合技术经济指标核实项目的容积率、建筑密度等技术经济指标。

第 7 章 市政工程

7.1 市政设施空间保护

第 7.1.1 条 市政道路、广场、公共停车场、绿地、管线安全保护区等市政用地周边的新建、改建、扩建建设活动，不得损坏市政设施；建筑的地下基础、管线，地面阶梯、道路、停车场、广场，地上构架、广告等，不得占用市政用地。

第 7.1.2 条 跨越城市道路的高速公路、铁路、架空管线，不得影响现状道路交通秩序和安全，不得影响规划道路的实施。穿越城市规划道路的公路、铁路、管线，应自行按规划道路荷载保护自身安全。

第 7.1.3 条 规划道路两侧新建、改建、扩建的建筑，按以下要求退让道路红线：

1.建筑与道路高差 3 米以内的，不低于本规定**第 3.2.6 条**退界距离+2 米退让道路红线。

2.建筑高于或低于道路 3 米以上的，不低于本规定**第 3.2.6 条**退界距离+高差+2 米计。

3.低于道路标高且退让距离超出**第 3.2.6 条**退界要求的，也可以通过加固坡脚达到**第 3.2.6 条**要求，加固坡脚方案应经结构安全论证满足道路基础荷载要求。

4.临不同等级市政道路交叉口的建筑，按本规定**第 3.2.6 条**中较高等级道路要求退让。

5.市政道路（含城区内公路）隧道周边安全保护区划定。安全保护区包含隧道上方，两侧 50 米，隧道洞口外 30 米；确需在安全保护区内修建建筑的，应当进行隧道结构安全论证，涉及现状隧道的，结构安全论证应当征得隧道管理部门同意；涉及规划隧道的，设计方案应当充分考虑规划隧道的可实施性。

第 7.1.4 条 铁路两侧新建、改建、扩建建（构）筑物的，应当符合以下规定：

1.铁路用地界外的建（构）筑物与最外侧钢轨的保护距离：临高速铁路的不小于 40 米；临干线铁路的不小于 25 米；临支线、专用铁路和铁路专用线的不小于 15 米；交通设施、公用设施确需突破该保护距离的，应当专题论证并征得铁路管理部门同意；临铁路的居住建筑，须符合民用建筑相关规范的距离要求。

2.危险品仓库、建筑物高度大于上述保护距离的建（构）筑物，需征得铁路管理部门同意。

3.跨越或者穿越铁路的工程，需征得铁路管理部门同意。

第 7.1.5 条 在公路两侧新建、改建、扩建建筑的，建筑距公路距离按以下标准：

1.位于高速公路正线两侧的，建筑距公路路肩边缘线不得小于 30 米，其中防护绿带不宜小于 20 米；临高速公路立交匝道的，建筑距立交匝道外路肩边缘不得小于 20 米。

2.位于国道两侧的，建筑距公路边缘线不小于 20 米，之间为防护绿带。

3.位于省道两侧的，建筑距公路边缘线不小于 15 米，之间为防护绿带。

4.位于县、乡、村道两侧的，建筑距公路边缘线不小于 7 米。

5.临立交匝道的，建筑按照相交公路中等级较高的标准划定。

国家法律法规、相关规划控制标准严于上述规定的，从其规定。符合上述要求但有高边坡和地质灾害隐患的建筑，应当进行结构安全性评估，确保安全。

经专项论证，防护绿带内可以按照有关规定架设杆路、埋设管线，设置道路、公厕、垃圾站、轨道交通及其附属配套设施（出入口、风口、冷却塔、区间线路、试车线）等交通设施、公用设施。

第 7.1.6 条 占用建设用地内的现状道路，当其功能未被取代前，应先修建功能相同的替代道路；不占用建设用地内的现状道路，建（构）筑物应当退让道路车道不小于 3 米。

第 7.1.7 条 大型桥梁保护区，从桥梁边缘起算，两侧 15 米内为禁建区；安全保护区为：两侧陆域 15-50 米，水域上游 200 米、下游 150 米；水域与陆域分界线为滨水河堤（道路）或者桥台。

在禁建区内，除桥梁养护、交通安全、公用设施外，不得新建、改建、扩建其他建、构筑物。在安全保护区内从事建设活动，应当进行结构安全论证。涉及现状桥梁的，结构安全论证应当征求桥梁管理部门的意见；涉及规划桥梁的，设计方案应当充分考虑桥梁的实施要求。

第 7.1.8 条 新、改、扩建建筑与架空电力线的最小水平距离，建筑距电力线边导线最小水平距离按表 7.1.7 控制。

表 7.1.7 新建、改建、扩建建筑与架空电力线的最小水平距离

电压	档距≤200 米	档距>200 米
10 千伏及以下	3	满足档距≥200 米规定, 并当征求电力管理部门意见
10-35 千伏	5	
35 千伏至 110 千伏	10	
220 千伏	15	
500 千伏	30	

在电力线铁塔周边（有地形高差的，以相邻的坡顶或者坡脚起算）10 米范围内不得新建、改建、扩建建（构）筑物。确需建设的，应征求电力管理部门意见。

有关法律法规和相关规范要求高于上述的数据时，从其要求。

第 7.1.9 条 新、改、扩建建（构）筑物的基础与现状给水、排水、燃气管（沟）道的净距应大于 3 米（与建筑配套的相应管线除外），与现状电力电缆或者其管道、通信电缆或者其管道的净距应大于 1.5 米。

第 7.1.10 条 城市规划区内水系，按主要河流、次级河流、主要支流、其他支流和水库、堰塘 5 类分级进行保护，水系分级目录另行公布。

水系保护范围按渠化（规划）岸线、自然河床、水面线为序设界。陆域保护界线：主要河流不小于 40 米、次级河流不小于 20 米、主要支流不小于 10 米、其他河流不小于 5 米、水库堰塘不小于 10 米。

在水系及保护范围内的建设活动应当符合以下规定：

- 1.除修建道路、桥梁可以横跨外，禁止封盖集雨面积超过 20 平方公里的河道。
- 2.在河道两侧和水面四周，应当按照规定留出污水截留管道位置，以及供行人、车辆使用的连续道路、防汛抢险通道用地和绿地。
- 3.改变河流性状后，原控制的水面面积与绿化控制面积之和不得减少，蓄水水面以坝顶标高（无坝的以泄水口标高）起算，陆域距离不小于 10 米。
- 4.确需在河道内布设管线工程的，应当进行专题论证，并征得水行政主管部门同意。管道工程应采取措施，确保管道内气体、液体不向水体泄露，不阻碍河道行洪。

第 7.1.11 条 在规划保留水体周边进行新建、改建、扩建的建筑，建筑及附着物退让陆域保护界线不小于 4 米。

第 7.1.12 条 法定规划、专项规划对自然水体有明确规定的，从其规定。

7.2 现状建构筑物保护

第 7.2.1 条 规划、新改扩建城市道路、管线，现状建筑不满足本规定第 3.2.6 条、第 7.1.3 条要求的，在保证现状建筑安全和配套设施齐全的，可以不拆除现状建构筑物；不能满足建筑安全和配套设施齐全的，应采取局部拆除、全部拆除现状建构筑物，或者改变道路、管线设计方案等方式实施市政道路、管线工程。

第 7.2.2 条 新建、改建、扩建的架空电力线，其导线最大计算弧垂与现状建筑、规划地面、规划道路的垂直距离应当符合表 7.2.2 规定：

表 7.2.2 架空电力线与现状建筑、规划地面、规划道路的垂直距离

电压	垂直距离	备注
10 千伏以下	>9 米	110 千伏、220 千伏、500 千伏架空线路以下不得有居住建筑
10-35 千伏	>12 米	
35 千伏至 110 千伏	>15 米	
220 千伏	>18 米	
500 千伏	>21 米	

第 7.2.3 条 架空电力线跨越铁路、轨道交通、航道、等级公路的，应当征求相关管理部门意见。

第 7.2.4 条 除人行天桥、轨道交通、电力设施外的其他架空市政道路，距现状建筑的最小水平距离，应当符合以下规定：

第 7.2.5 条 架空道路路面标高低于现状房屋底层标高的，不得小于 3 米。

第 7.2.6 条 架空道路路面标高高于现状房屋底层标高的，不得小于 5 米。

第 7.2.7 条 因建设条件限制不符合上述规定的，应当采取措施并经专题论证确定。

7.3 市政工程设计

第 7.3.1 条 法定规划确定的市政道路、管线、景观、人民防空、公共停车场(库)、地下综合管廊等市政工程的规划、设计，应当满足现行相应规范要求。

第 7.3.2 条 市政道路规划设计应符合以下规定：

1. 规划道路的起、止点应与同级或高级道路相接。
2. 设计道路起、止点应与现状、在建或规划道路相接。
3. 市政道路机动车道标准宽度：双向两车道的不低于 8 米，双向多车道的每车道不低于 3.5 米，路口待车区的车道净宽不低于 2.4 米。非机动车道宽度：单向通行不低于 2.5 米，双向通行不低于 4.5 米。人行道宽度：应满足地下管线（管廊）布置需要，条件有限时，含设施带（人行道距路沿石 1.5 米范围，用于行道树、路灯、交管设施等空间，下同）的不低于 4.0 米，不含设施带的不低于 2.5 米。
4. 城市主、次干道设置非机动车道的，机动车道与非机动车道应进行物理隔离。
5. 城市主、次干道路缘石高度：中间分隔带 40 厘米，路边人行道不得低于 18 厘米（桥梁人行道高出路面不小于 40 厘米）。
6. 新、改、扩建市政道路，应按低影响开发（海绵城市）建设理念设计路基路面、道路绿化和排水工程。人行道铺装应采用透水材料或透水工艺进行铺装。
7. 新建、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。
8. 城市主干道的管制交通平交路口间距，一般不小于 1000 米，次干道的管制交通平交路口间距，一般不小于 500 米。不进行交通管制的路口，应新设或增设人行（含非机动车）天桥或地道。
9. 港湾公交停靠站设置，有非机动车道的道路，公交站台应为独立式站台，非机动车道从站台后方通过。公交站台长度不得小于 20 米，进站减速段长度不得低于港湾宽度的 11 倍，出站加速段长度不得低于港湾宽度的 10 倍；。
10. 路口附近设置公交停靠站、停车港，应在交叉口出口方向，干道距路缘石圆角切点 50 米外，支道距路缘石圆角切点 20 米外设置；或在交叉口进口方向，距路缘石圆角切点 150 米外设置。
11. 市政工程人行梯道，踏面宽度不得低于 40 厘米，高度应控制在 12-15 厘米。
12. 市政道路架设人行天桥的通行净宽：人与非机动车混行的不小于 4 米，不混

行的不小于 2.5 米；天桥上下坡道或梯道（坡段）坡度：人与非机动车混行的，控制在 1:4-1:7 之间，不混行的梯道，控制在 1:2.67-1:3 之间；天桥坡道或梯道的起、止点高差不得大于 5 米；天桥下的通行净空高度：主干道不小于 5.0 米，次、支道一般不小于 4.5 米，非机动车道、人行道不小于 3.5 米；天桥上及梯道下，不得设置与人行交通无关的设施；人行天桥（含梯道）结构外边缘距现状建筑的水平距离不得小于 2.5 米，特殊情况达不到 2.5 米的，应当专题论证，并征得利害关系人同意；鼓励人行天桥结合附近建筑、公交站点同步设计建设。

13. 市政道路地下人行通道通行净宽：人与非机动车混行的不小于 4 米，不混行的不得小于 3 米；通道净高不得小于 2.5 米；通道顶部覆土厚度：满足管线布设要求并不得小于 0.4 米；地下通道上下坡道或梯道（坡段）坡度与天桥相同；地下通道露出地面的结构外边缘与相邻底层建筑外边线的水平距离不得小于 2.5 米。特殊情况达不到 2.5 米的，应当专题论证并征得利害关系人同意；鼓励地下人行通道结合附近建筑同步设计建设；地下人行通道的埋深（含结构）不宜不大于 8 米。

第 7.3.3 条 不同等级道路的路口形式设置，应当符合以下规定：

1. 高速公路与快速路相交，有条件的应当设置全互通立交。
2. 高速公路与主干路相交，有条件的应当设置全互通立交。
3. 快速路与快速路、主干路相交，应当设置全互通立交。
4. 快速路与支路相交，宜设置分离立交、右进右出平交路口，平交路口应有符合快速路要求的加、减速展宽车道。

5. 主干路与主干路、次干路相交，宜设置全互通、半互通、简易互通立交。

全互通立交，应当保障交通主流方向便捷；半互通、简易互通立交，应当保证高级别道路的通行快捷。

6 设置立交的路口，应同步解决人、非机动车通行问题，并不得与机动车冲突。

第 7.3.4 条 快速路、主干道侧设置公交停靠站、加油（气）站，有辅道的，应当在辅路外设置；没有辅路的，应当先设置与主路分离的停靠区，在停靠区外设置；停靠区车行出入口应当满足快速路出入口最小间距的规定。

第 7.3.5 条 市政道路设置机动车出入口，应当符合以下规定：

1. 宽度：除工业、仓储、交通运输等公用设施外，原则上不得大于 8 米。
2. 与公交停靠站的水平距离不得小于 15 米。

第 7.3.6 条 综合管廊和地下管线。新、改、扩建市政道路，应当同步规划、建设城市地下管线，统筹处理各类地下管线的关系；

1. 综合管廊应当布置在道路红线范围内；管廊的进出口、通风口、投料口可以设置于绿化带、人行道设施带内，且需满足人行道的其它要求和市容市貌要求；未纳入综合管廊的管线应当与道路绿化、人行道统筹协调设置。

2. 车行道为 4 车道以上的，在道路两侧可以分开布置雨水、污水、供水、电力管道。

3. 地下管线宜布置在人行道下，条件受限的，可以布置在车行道下；车行道下的管线检查井，应采取必要措施控制检查井数量或在车行道外设置检查井；管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平净距不能满足相关规定的，应当采取工程措施保证安全运行及检修要求。

4. 城市主、次干路上直接埋设管线，管线规格应当符合规划，规划没有明文规定的，需按道路服务范围和相关规定预测确定规格，但最低不得小于以下值：电力电缆容量不得低于 8 回、通信电缆不得低于 8 孔、天然气管道内径不得低于 75 毫米、供水管道内径不得低于 200 毫米、排水管道内径不得低于 400 毫米。

5. 位于河流、沟渠、涵洞内的市政管线，应一次性在附近堤岸上设置检修、通气、接入等检查井，管线应覆土保护，覆土前保证管内气体、液体不外泄，管道外流水不内渗，管道及防护不得设置妨碍行洪的构筑物；在行洪通道内设置检修设施的，检修设施应密封。

已建成管道，不得采取截断、破孔等方式外接支管；达不到上述要求的建成管线，应制定整改方案，限期整改。

6. 设置于宽度 3.5 米以下人行道地下管线，凸出地面的管线附属设施不得设置于人行道的中间；电力变压柜（器）、环网柜等设施、通信交接箱、燃气调压器（箱）、消防栓不得在人行道路面设置。

设置于宽度 3.5 米以上人行道的地下管线，确保人行道通行净空 2.5 米时，可以占用部分人行道设置地下或半地下管线附属设施及管线通风、散热、消防等设施，但设施高度不得高于人行道路面 0.8 米。

7. 35 千伏及以下开闭所、配电房，通信设施交换箱应当结合建设项目，在项目用地内实施，不得占用人行道设置。

8. 用于路灯或其他市政设施的开闭所、变压器等配电设施,可以设置于绿化带内,没有绿化带的,可在人行道设施带地下、地上 2.5 米以上空中设置。

第 7.3.7 条 公共停车场(库)设置,应当符合以下规定:

1. 新建、改扩建学校、医院、商业建筑等停车位需求较大的公共服务场所,应当利用地下空间或建筑屋面设置公共停车场,现状公共服务场所周边,应当规划建设公共停车场。

2. 高架桥、立交桥的桥下空间,在保障交通安全有序的前提下,鼓励设置公共停车场(库)。

3. 公园、集中绿地,应当合理布局绿荫公共停车场(库)。

4. 老旧居住小区鼓励利用地上、地下空间和地面闲置空间设置公共停车场(库)。

5. 新、改、扩建公共停车场(库),应确保 100%车位有设置充电设施条件,在 30%以上的停车位同步设置充电设施。

第 7.3.8 条 道路、桥梁等交通设施的架空部分,应当采取防噪、防眩、防抛物等措施,降低对相邻建筑的影响,在安全许可的情况下,应实施桥梁绿化、美化。

第 7.3.9 条 在城市快速路、主、次干道、商业街、景观道上,不得架设电力、通信线网;在其他道路上架设 110 千伏及以上等级的电力杆路的,应当进行审查论证。

7.4 建筑室外工程接入市政工程

第 7.4.1 条 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. 禁止建筑室外道路接入快速路、立交匝道。
3. 建筑室外道路接入城市主干道，应进行交通影响和安全专题论证。
4. 建筑室外道路在相邻 2 条或者 2 条以上不同等级道路的选择开口时，应优先在较低一级道路上设置，较低道路不能设置时，才能在上一级道路设置。
5. 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。
6. 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%，路沿石高度 18 厘米，人行道坡度-2% 计算）。
7. 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，高于或低于与人行道的应设置物理提示标志（附图）。
8. 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。

第 7.4.2 条 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。

第 7.4.3 条 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。

第 7.4.4 条 与市政道路邻接的建筑室外围墙、围栏，应符合以下规定：

1. 后退道路红线不得少于 2 米。

2. 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。

3. 不得在围墙、围栏上自行设置广告牌，拉设线网、安装防护网。

第 7.4.5 条 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。

7.5 市政工程施工规划核实

第 7.5.1 条 市政工程施工完工后，规划管理行政主管部门应对实施符合规划许可情况进行核实。

第 7.5.2 条 规划核实的内容：规划许可证件复核，工程内容、规模核实，工程空间位置、规格、形态核实，防灾减灾、无障碍设施核实，文物古迹、名木古树保护核实。

第 7.5.3 条 规划许可证件破损、字迹不清、缺失等，需通过换证、取证、补办等措施整改；伪造规划许可证件的工程，不予核实。

第 7.5.4 条 工程实体实测空间位置，需和工程许可的坐标系相同；工程起止点、转折点等节点的空间位置，工程规格、形态核实与许可不符，且超过相关规范、规定允许范围，应进行规划影响评估，评估有影响的，应进行整改直至无影响。

第 7.5.5 条 涉及防洪、地质灾害、消防等及其他安全问题的子项、分项工程，与许可不符的，应进行全面整改直至相符。按规范、规定实施无障碍设施不合格或未实施的，需进行整改直至无合格。

第 7.5.6 条 保护文物古迹、名木古树的措施、方法与许可不符，或未实施保护的，应按许可和保护规定要求整改。

第 8 章 附则

第 8.0.1 条 本规定施行前，已办理且有效的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》，可按原有关规定执行。

第 8.0.2 条 建设项目方案设计自批复日起 2 年内需办理《建设工程规划许可证》（集体土地上的项目为《乡村建设规划许可证》），逾期不办理的，需重新报审方案。

第 8.0.3 条 当对建设项目有多项条款同时规定时，应从严执行。

第 8.0.4 条 本市制定城市规划和实施规划管理应当采用 2000 国家大地坐标系统。

第 8.0.5 条 本规定由广元市自然资源局负责解释。

第 8.0.6 条 本规定自 2021 年 月 日起施行，有效期截止 2023 年 月 日。《广元市规划管理技术规定（试行 2011 版）》同时作废。

附录

附录一 名词解释

一、中心城区范围：包括嘉陵、东坝、南河、河西、下西、回龙河、杨家岩、袁家坝、雪峰、上西十个办事处全部，工农、盘龙、宝轮、昭化、元坝、荣山、大石七镇部分地区，总面积 320 平方公里。

二、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。

三、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。

四、公共建筑：供人们进行各种公共活动的建筑。

五、公寓：除日照要求外均满足《住宅设计规范》和《住宅建筑规范》其他强制性内容的一类特殊的生活单元。

六、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 米的公共建筑及不大于 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 米的公共建筑及大于 27.0 米的住宅建筑为高层建筑（不包括建筑高度大于 24 米的单层公共建筑）。

七、非住宅建筑：除住宅建筑以外的其他民用建筑（本规定中不包括工业建筑）。

八、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 24m 的附属建筑。

九、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 1/2 的房间。

十、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。

十一、架空层：仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。

十二、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。

十三、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

总建筑面积，包括地面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/T50353-2013）执行。

十四、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。

十五、建筑密度：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比例（%）。

十六、工业项目建筑系数：是指工业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以及堆场、料场等用地的占地面积总和占项目总用地面积的比例。

十七、绿地率：在规划项目建设用地内各类绿地面积的总和与规划项目建设用地面积的比率（%）。

十八、高层建筑主要朝向：（一）高层住宅建筑中主要房间如卧室、起居室、书房、健身房等开窗面的（突出部分）朝向；（二）高层非住宅建筑中次要朝向以外的朝向；（三）高层建筑中面宽大于 20.0 米的各类朝向。

十九、高层建筑次要朝向：次要朝向可设置卫生间、盥洗室、厨房、储物间、开水间、楼梯、内走廊窗以及服务阳台等。

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

二十一、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。

二十二、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。

二十三、工业建筑：包括直接用于生产的建筑、必要的生产配套办公用房和服务用房。

二十四、带状绿地：在控制性详细规划中标注有宽度的城市各种类型和规模的绿地。

二十五、块状绿地：除带状绿地之外的城市各种类型和规模的绿地。

二十六、道路红线：规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。

二十七、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。

二十八、城市绿线：城市各类绿地范围的控制线。

二十九、城市蓝线：城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。包括城市取水点上游 100 米和穿过城市的江河、溪流在城市规划区范围之外的相当区段，指“水体现状、规划及严格保护界线”。

三十、城市紫线：指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

三十一、城市黑线：指轨道交通线路控制线，含铁路、轻轨、地铁等线路控制线。

三十二、城市黄线：对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

三十三、特殊控制线：如机场净空限高控制线、等值线、城市微波通道等控制范围的界线等。

三十四、建筑控制线：有关法规或控制性详细规划确定的建筑物、构筑物的主体外轮廓必须依此线型设计，不得超出或后退的界线。

附录二 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/T50353-2013）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）按照单元式划分，单元面积小于 2000 平方米，层高大于 5.1 米、小于或者等于 7.3（即 5.1+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 7.3 米、小于或者等于 9.5（即 7.3+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 9.5 米的，以此类推。

商业建筑（含各类配套服务建筑）按照单元式划分，单元面积大于或者等于 2000 平方米，层高大于 6 米、小于或者等于 8.2（即 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 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。有特殊功能要求的，需专题论证。

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。

4.因交通设施、公用设施工程影响，或者因满足文物保护、防洪要求，导致建设项目地下空间使用受限，仅使用地下及局部被室外地坪掩埋的地上建筑配建停车位数量不能满足要求的，经专题论证，其不足部分在地上建筑中配建的，不纳入容积率计算，但其地下建筑中除车库和设备用房外，应当纳入容积率计算。

5.单独建设的地上停车库（楼）项目的建筑面积计入容积率，但建筑密度和绿地率不作强制性规定。

6.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。

7.住宅建筑底层架空部分净高不小于 3 米，且仅用于绿化、公共休闲活动空间、公共通道等非经营性用途的，其面积不计入计容建筑面积。

8.每套住宅飘窗、阳台以及非公共活动空间（包含但不限于各类形式的入户花园、空中花园、露台、花池、设备平台、空调板、构造板、结构板、抗震板等）的水平投影面积不大于该套住宅套内建筑面积的 20%，超出部分全部计入容积率。

9.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，当纳入容积率计算。

(1)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；

(2)因交通设施、公用设施工程影响，或者因满足文物保护、防洪要求，导致建设项目地下空间使用受限，仅使用地下及局部被室外地坪掩埋的地上建筑配建停车位数量不能满足要求的，经专题论证确定，其不足部分在地上建筑中

配建的，不纳入容积率计算，但其地下建筑中除车库和设备用房外，应当纳入容积率计算。

10.超出建设项目停车位配建标准增配的地上集中停车库，不纳入容积率计算。

11.项目中保留的文保单位、文物建筑和历史建筑的建筑面积不计入容积率。

12.飘窗计算。符合以下条件的飘窗，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。

不符合以上条件的，或者设置在外墙、楼面结构层投影面以内的飘窗，按照窗台板投影面积计入计容建筑面积

13.阳台计算

(1)凹阳台应当按照其结构底板投影面积计算计容建筑面积，挑阳台进深大于 1.8 米，超出部分按照全面积计入计容建筑面积；

(2)住宅的空中院馆、空中花园、入户花园等，均视为阳台，按照本条前一项计算计容建筑面积；

(3)公共建筑的封闭式阳台、封闭式走廊，按照其结构底板投影面积计入计容建筑面积；

(4)商业、工业、仓储建筑中的阳台，按照其结构底板投影面积计入计容建筑面积；

(5)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。

14.花池计算

(1)建筑计算高度小于或者等于 24 米的住宅建筑在外墙外或者阳台外设置花池的，花池底板高于室内地坪或者阳台地坪 0.6 米的，花池不计入计容建筑面积；花池底板距室内地坪或者阳台地坪小于 0.6 米的，或者在阳台结构底板内设置花池的，花池按照阳台规定计入计容建筑面积；

(2)建筑计算高度大于 24 米的住宅建筑在外墙外或者阳台设置的花池，按照第 12 条的阳台规定计入计容建筑面积

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（不包括各类公共用地的面积，如绿地、道路、广场和水域）。

6.工业项目建筑系数：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%

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。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（试行）》进行计算。

五、建筑高度计算

1.机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程等周围的建筑，当其处在各种技术作业控制区范围内，应按建筑物室外设计地面及建筑物和构筑物最高点的高度计算。

2.民用建筑平屋顶（包括有女儿墙和平屋面）应按建筑物室外设计地面至其女儿墙顶点的高度计算（有多个室外设计地面的，以最低室外设计地面参与计算）；坡屋顶应按建筑物室外设计地面至其檐口和屋脊的平均高度计算；同一座建筑有多种形式的屋面时，建筑高度应按上述方法分别计算后，取其中最大值；下列突出物不计入建筑高度内：

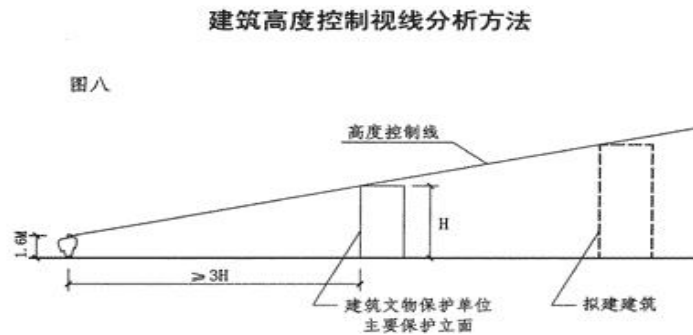
(1) 瞭望塔、水箱间、微波天线间或设施、电梯机房、排风和排烟机房以及楼梯出口小间等辅助用房占屋顶平面面积不大于 1/4 者。

(2) 突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等。

(3) 空调冷却塔等设备。

3.建筑高度控制视线分析方法

根据优秀历史建筑和文物保护单位的周围环境，选择适当视点确定视线走廊，进行视线分析。视点的距离应大于或等于 $3H$ ，且其视角不小于 60 度。因现状条件限制难以按 $3H$ 视点距离控制高度的，视点距离可适当缩小，但不得小于 $2H$ 。（图示 2-1）



图示 2-1：建筑高度控制视线分析方法

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》（GB50096-2011）和《住宅建筑规范》（GB50368-2005）的有关要求，设备层 ≥ 2.2 米计入层数；

2. 架空层计入层数。

七、建筑间距及后退计算

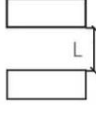
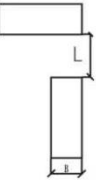

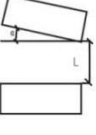
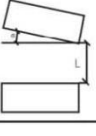
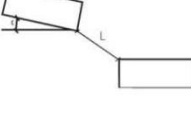
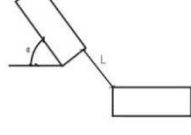
1. 建筑间距是指两栋建筑物或构筑物外墙轴线最近点之间的水平距离。

2. 后退距离是指建筑物外墙轴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。

附录三 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
平行	长边与长边	1.0 H 且 低层相对: ≥7.0 米 多层对多、低层: ≥12.0 米	1.0H 且 ≥6.0 米		满足日照
	长边与主要朝向	高层位于南侧: ≥27.0 米 高层位于东、西、北侧: 18.0 米 (多层) 13.0 米 (低层)	13.0 米		
	主要朝向与主要朝向	27.0 米	21.0 米		
	长边对山墙	低层相对: 6.0 米 多层对低层: 8.0 米 多层相对: 10.0 米	8.0 米		满足日照
	长边对次要朝向	13.0 米	13.0 米		
	主要朝向对次要朝向	13.0 米	13.0 米		
	山墙对山墙	6.0 米	6.0 米		
	山墙对次要朝向	9.0 米	9.0 米		
次要朝向对次要朝向	13.0 米	13.0 米			
长边成角度	$a \leq 30^\circ$	按本表中主要朝向 (或长边) 对主要朝向 (或长边) 规定控制			满足日照
	$30^\circ < a \leq 60^\circ$	按本表中主要朝向 (或长边) 对主要朝向 (或长边) 规定的 0.8 倍控制			
	$a > 60^\circ$	按本表中主要朝向 (或长边) 对次要朝向 (或山墙) 规定控制			满足日照: 最窄处间距
错位	$a \leq 60^\circ$	高层与高层: 13 米 高层与多、低层: 9 米 多、低层与多、低层: 6 米			满足日照: 最窄处间距
	$60^\circ < a \leq 90^\circ$	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: 13 米 多、低层与多、低层: 8 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。					