

广元市规划管理技术规定

(2024版)

广元市人民政府

2024年9月

广元市人民政府

广府函〔2024〕50号

广元市人民政府 关于印发《广元市规划管理技术规定（2024版）》的 通知

各县（区）人民政府，市级各部门，广元经济技术开发区、市天然气综合利用工业园区、广元国际铁路港管委会：

现将《广元市规划管理技术规定（2024版）》印发给你们，请认真贯彻执行。



目 录

第1章 总则	1
第2章 建设用地规划管理	2
2.1 建设用地性质及兼容	2
2.2 建筑容量规划控制	4
2.3 建设用地规划控制	6
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	18
3.4 建筑色彩及立面管理	22
3.5 建筑照明	25
第4章 市政工程规划管理	27
4.1 城市交通	27
4.2 市政公用设施	33
4.3 城市地下空间	39
4.4 市政景观照明	41
第5章 建设工程规划核实	43
5.1 建筑工程规划核实	43
5.2 市政工程规划核实	47
第6章 附则	48
附 录	49

第1章 总则

第1.1.1条 为强化城市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》等法律法规，结合广元市实际，制定本规定。

第1.1.2条 本规定适用于广元市中心城区城镇开发边界内（除中子镇、羊木镇、沙河镇、荣山镇）国土空间详细规划编制和各类建设项目规划管理，适用范围以外区域可参照执行或结合自身特点制定相应规定。

第1.1.3条 中心城区分为旧改区和新建区，根据区域特点进行差异化的规划管理，其中旧改区范围的确定应依据已批准的国土空间规划。

第1.1.4条 已批准的国土空间总体规划和详细规划是实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动和核发规划许可的法定依据。在城镇开发边界内的建设，应实行“详细规划+规划许可”的管制方式，以强化建设用地的节约集约利用。

第1.1.5条 国土空间总体规划划定的生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界，是实现国土空间全域全要素管制的重要手段，规划编制和管理工作应符合其控制要求。

第1.1.6条 详细规划应落实总体规划确定的战略目标、底线管控、功能布局、空间结构和资源利用等要求，深化细化历史文化保护、结构性绿地和开敞空间、重要公共管理与公共服务设施、重大交通设施、重大安全设施、重大市政设施等强制性内容。

第1.1.7条 为引导城市有序发展，鼓励城市设计贯穿于详细规划编制全过程。总体规划确定的城市重点控制区域应单独或结合详细规划编制开展城市设计研究，并按法定程序将城市设计控制要素统筹纳入详细规划和规划条件之中，提升国土空间品质和价值，强化精细化规划管理。

第1.1.8条 本规定实行动态修订，以保障适用性。广元市自然资源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，报广元市人民政府备案后施行。

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 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 中心城区城市建设用地兼容表

兼容用地性质		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，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兼容比例指兼容类的建筑面积与该项目计入容积率的建筑面积的比例；

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。

2.2 建筑容量规划控制

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 城镇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 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、多层	≤2.5	≤50	≥25
高层	≤5.0	≤50	≥20

注：批发市场用地除上述商业服务业用地控制指标外，同时应满足容积率不小于1.5。

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 (%)	绿地率 (%)
机关团体用地		≤3.0	≤45	≥30
科研用地		≥1.2且≤3.0	≤40	≥30
文化用地		≤2.5	≤35	≥30
教育 用地	幼儿园用地	≤1.0	≤35	≥30
	中小学用地	≤1.5	≤35	≥30
	高等教育用地 中等职业教育用 地	≥0.5且≤2.5	≤35	≥30
体育用地		≤2.0	≤40	≥30
医疗卫生用地		≤3.0	≤35	≥35
社会福利设施用地		≤2.5	≤35	≥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标准要求。

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。

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，报同级国土空间规划委员会审议通过后确定。

2.3 建设用地规划控制

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	旧改区（平方米）	新建区（平方米）
低层建筑	1000	2000
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确实无法调整、合并，且不妨碍规划实施的，由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2.3.3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2.3.4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2.3.5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2.3.6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2.3.7条 新建社区养老服务设施可与其它社区服务设施联合设置，每处老年人日间照料中心建筑面积不小于350平方米，且每百户不低于30平方米，应设在建筑三层及以下，并有独立出入口。

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
办公	办公楼、写字楼	车位/100平方米计容建面	1.5	1
商业	普通商业	车位/100平方米计容建面	0.8	1
	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
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	-
文体设施	体育馆	车位/100平方米计容建面	2.5	1
	影剧院	车位/100平方米计容建面	0.8	2
	展览馆	车位/100平方米计容建面	0.8	1
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

注：①其他未列入本表停车配建标准，依据有关规定论证后确定。

②除工业仓储项目外，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。

③含有住宅建筑的建设项目（不含保障性住房）的规划建设用地内不应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，商业、办公、医疗类建设项目的规划建设用地内，室外地面机动车停车率不宜超过20%。

④建设项目规划用地面积小于3000平方米或因受地形地质条件、交通公用设施影响、文物保护等因素无法建设地下车库或地下停车位规模不满足本规定要求的，在满足建筑退界、间距要求下可采用地上停车楼停车、架空平台或半地下停车等地上停车形式。

⑤相邻地块同时建设时，相邻地块的地下停车场可联合开发使用。

⑥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%。

⑦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%。

⑧含住宅建筑的建设项目宜利用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。

⑨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。

第2.3.11条 公共停车场（库）规划建设应符合以下规定：

1. 新建、扩建和改建医院、商业建筑等停车位需求较大的公共服务场所，宜利用地下空间或建筑屋面设置公共停车场。
2. 高架、立交桥的桥下空间在保障交通安全的前提下，鼓励设置公共停车场（库）。
3. 鼓励老旧居住小区利用地上、地下空间和地面闲置空间设置公共停车场（库）。
4. 鼓励停车产业化，规划社会停车场用地在不改变用地性质、不减少停车泊位的前提下，可配建一定比例的附属商业，建筑面积不应超过停车场用地面积的20%。

第2.3.12条 新建项目应按表2.3.12配建电动汽车充电基础设施。

表 2.3.12 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 \geq 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 \geq 20%
社会停车场	100%预留安装条件，配建比例 \geq 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2.3.13条 新建项目配建电动自行车停放充电场所应满足以下要求：

1. 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%。
2. 独立式电动自行车停车库应按民用建筑确定防火间距，与其他建筑物之间的防火间距应符合《建筑防火通用规范》GB55037、《建筑设计防火规范》GB50016的相关规定。电动自行车停车场边界与建筑物外墙门、窗、洞口等开口部位，以及安全出口之间最近边缘的间距不应小于6米；当建筑物外墙保温或装饰材料燃烧性能等级低于A级时，电动自行车停车场边界与建筑物外墙之间最近边缘的间距不应小于6米。
3. 附属建设的电动自行车停放充电场所可设置在建筑一层（非架空层）、半地下室和地下一层，不宜设在地下二层及以下，且停车层地坪与室外地坪的高差不宜

大于7米；应将电动自行车停放充电场所与其他部位完全分隔，并应单独设置安全出口；与建筑贴邻建设的室外电动自行车停放充电场所，贴邻部位应为不开设门、窗、洞口的防火墙。

4. 室内电动自行车停放充电场所应独立设置防火分区，宜以每30辆电动自行车或20米为最小防火单位，通过实体墙或其它不燃材料进行防火分隔；电动自行车停放充电场所使用的建筑构件应采用A级材料；电动自行车停放充电场所应按消防安全要求配置消防设施和疏散通道。

第3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 \geq 1小时
	新建区		大寒日 \geq 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 \geq 2小时
幼儿园、托儿所生活用房		生活用房	冬至日 \geq 3小时
中、小学教学楼		普通教室	冬至日 \geq 2小时
医院、疗养院		半数以上病房、疗养室	冬至日 \geq 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 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	
			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 \ 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	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 历史文化街区核心保护区范围内的项目、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3.1.2~3.1.9条规定的退让界外现状建筑物外，需同时满足第3.2.2~3.2.14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 \geq 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 \geq 13米 $30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$ 0.24H且 \geq 13米	6.5米	0.2H且 \geq 9米
非住宅建筑	多层建筑	6米	0.5H且 \geq 6米	3米	4米
	高层建筑	9米	$\alpha \leq 30^\circ$ 0.2H且 \geq 13米 $30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$ 0.16H且 \geq 13米	6.5米	0.125H且 \geq 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 建筑高度超过80米的建筑工程，按80米高度计算建筑退界。

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5米。当按上述最小距离退让用地红线要求确有困难的，应采取技

术安全措施和有效的施工方法，经专题论证后其距离可适当缩小，但最小值应不小于3米，且围护桩和自用管线不得超过基地界限。

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. 后退其他规划绿地的距离不小于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<30米	道路红线宽度 ≥30米
建筑高度≤24米	新建区		3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3.1.2~3.1.9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，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3.2.12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，并按经批准的国土空间详细规划执行。

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。在实际规划建设用地条件允许的情况下：

1. 商业、办公建筑线型布置时不宜出现3栋及以上相同重复。
2. 住宅建筑线型布置时不宜出现6栋及以上相同重复。
3. 新建区项目的建筑在处于相近的绝对高度的情况下：总建筑面积达到6万平方米及以上的建设项目，宜至少采用2个建筑高度层次（不含裙房及独立的小区配套服务建筑），之间的高差宜控制在20%~50%之间。
4. 旧改区项目的建筑宜保护旧改区的天际线，避免旧改区内新建建筑的高度、体量、形态过于突出。

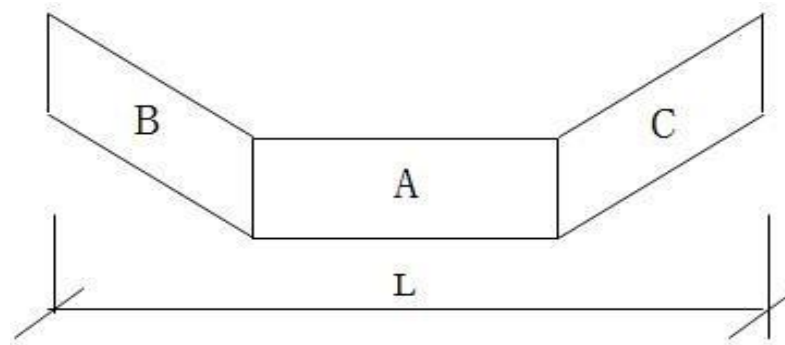
第3.3.6条 建筑的连续投影面宽按以下规定控制：

1. 通用要求：低多层建筑的连续投影面宽不得大于100米；高层建筑塔楼的连续投影面宽不得大于80米。有特殊工艺要求的工业仓储建筑可结合方案合理性确定建筑面宽。
2. 重要控制区内新建项目的连续投影面宽要求（详见图3.3.6）：

- (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；
- (2) 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；
- (3) 建筑高度高于60米时，其主要朝向投影面宽不宜大于40米。

3. 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 3.3.6 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通用要求：

低、多层建筑， $L \leq 100$ 米；高层建筑， $L \leq 80$ 米；

④重要控制区内新建项目的连续投影面宽：

$H \leq 24$ 米， $L \leq 80$ 米；

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

$60 \text{米} < H$ ， $L \leq 40$ 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規定：

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. 建筑外立面阳台应封闭，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 临街建筑的外挂设施按以下规定控制：

1. 城市主干道临街建筑、公共建筑、高层建筑立面的窗户、阳台不宜安装防护网，确须安装的，必须统一安装不超过外墙面或阳台栏板的隐形嵌入式防护网。

2. 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3.3.10条 建筑屋顶形式按以下规定控制：

1. 一般地段的屋顶形式：

低、多层居住建筑屋顶（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。

2. 重点地段的屋顶形式：

沿干路建筑宜考虑公建化立面，顶部与立面一体化设计；低层、多层建筑宜采用坡屋顶形式，高层建筑结合建筑设计考虑。

第3.3.11条 住宅建筑层高不应高于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。

第3.3.12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3.3.13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3.3.14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3.3.15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、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型建筑面积的20%。

第3.3.16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3.3.17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3.3.18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3.4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3.3.19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3.3.20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3.3.21条 建筑项目环境营造应体现以人为本，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3.3.22条 电梯和设备间不应紧邻卧室布置。当受条件限制不得不紧邻兼起居的卧室布置时，应采取隔声、减振的构造措施。

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 对于国土空间规划确定的城市景观视廊的控制要求：

1. 国土空间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。

5. 景观视廊两侧300米范围内宜布局低、多层和高层点式建筑。遵循建筑前低后高，左右错落，中间高两边低的布局原则。

第3.3.25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；

3. 建筑高度超过 150米或单体建筑面积大于20万平方米的公共建筑应至少满足绿色建筑二星级要求。

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》（GB50763）《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019）等规范标准要求。

第3.3.27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3.3.28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。

第3.3.29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3.3.30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 建筑色彩及立面管理

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3.4.2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3.4.3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3.4.4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。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3.4.5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，必须报自然资源主管部门批准。

第3.4.6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3.4.7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3.4.8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3.4.9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3.4.10条 建筑立面的空调外机位应考虑安装的安全性和便利性。空调室外机位应设置在紧邻阳台、窗洞口或检修门等位置，不应设置在需要安装人员采用吊篮或吊绳临空操作的位置。

第3.4.11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3.4.12条 广告牌匾、店招位应按以下要求执行：

1. 公共建筑与高层建筑的标识与牌匾应与建筑做一体化设计，不应超出建筑轮廓线设置，应与建筑风格协调一致。

2. 低、多层建筑应在建筑沿街面有条件可设置范围内预留广告店招位置，禁止遮挡立柱、玻璃或店面设置。禁止超过建筑顶部设置店招或广告牌。

3.5 建筑照明

第3.5.1条 根据城市土地利用情况，将规划管理范围划分为以下四类控制区，各类控制区照明设置的规划技术要求详见表3.5.1。

表 3.5.1 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	功能照明	景观照明	气氛控制	适用范围
优先照明区	鼓励照明	整体上为高照度区	暖白光为宜	高品质建设	时尚 艺术 科技	商业商务区 文化体育区 交通枢纽区
适度照明区	允许照明	整体上为中等照度区	暖白光为宜	适度建设	端庄 大气	绿地休闲 行政办公等区域
限制照明区	限制照明	整体上为较低照度区	暖白光为宜	适度建设	温馨舒适 恬静明快	居住生活 教育医疗 工业物流 公用设施等区域
暗夜保护区	限制照明	整体上为低照度区	仅允许使用静态暖白光	严禁建设	宁静	生态保护区

第3.5.2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》GB 55015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。

第3.5.3条 一般建筑的立面照明，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，禁止在住宅建筑立面上安装任何形式的媒体立面。

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，灯具安装不宜破坏建筑物白天景观效果。

第3.5.4条 标志性建筑立面照明，按以下规定执行：

1. 高层现代建筑

(1) 高层现代建筑的立面照明光色应统一，整体高亮度、高对比；

(2) 宜采用内透光照明、LED照明、局部泛光照明方式等多元化综合表现手法，并根据平日与节假日景观塑造需求设置多种照明模式；

(3) 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；

(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) 历史建筑的立面照明光色应统一，整体高亮度、低对比；

(2) 应以泛光照明为主要表现手法，避免眩光干扰，禁止动态变化、限制大面积彩光的运用；

(3) 尊重载体本身布局形式及结构造型，应避免灯具安装对建构筑物造成破坏；

(4) 历史建筑周围100米范围内应设置照明缓冲区，不宜过高亮度和剧烈动态变化。除节日及重大节庆活动期间，不宜使用彩光照明。

第4章 市政工程施工管理

4.1 城市交通

第4.1.1条 一般规定

1. 城市道路设计应符合现行《城市道路工程设计规范》（CJJ37）和《城市道路交通规划设计规范》（GB50220）相关要求。

2. 道路设计应满足行人、非机动车和公共交通的通行需求，体现慢行友好、公交优先的原则；道路交通工程设计应符合国土空间规划要求，采用地上地下一体化设计，体现节约集约用地的理念。

3. 当道路采用分期修建时，应在综合论证的基础上进行总体设计和制定分期实施方案，并应协调近期工程与远期工程的关系，控制道路用地，为远期工程实施留有余地。

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主干路、次干路和支路三级，其中主干路和次干路在《广元市国土空间总体规划》中确定，支路在详细规划中确定。

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)		100	80	60	50	40	30	20
最大纵坡(%)	一般值	3	4	5	5.5	6	7	8
	极限值	4	5	6		7	8	

6. 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。

新建、改建和扩建活动需占用建设用地内现状道路的，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4.1.3条 交通工程

1. 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。

规划红线宽度25米及以上城市道路平面交叉口的进口应设展宽段，增加专用转弯车道。进口道展宽段长度宜为40~80米（自交叉口切角起），展宽车道宽度宜为3.5米。

在城市立体交叉口和跨河（线）桥梁的坡道两端、隧道进出口外80米的范围内，不宜设置平面交叉口和非港湾式公共交通停靠站；当受条件限制时，设置距离不应小于30米。

新建、改建、扩建城市立交匝道、跨线桥等空中交通设施，在穿越住宅区时，

其边缘与既有住宅建筑水平间距小于10米的，应设置防噪隔音设施。

2. 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性交点不应小于50米，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、人行天桥、人行地道（包括引道、引桥）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。

单向行驶车道出入口宽度宜采用5米，双向行驶车道出入口宽度宜采用7米；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. 公交专用车道

双向六车道及以上城市道路宜设城市地面公交优先道或地面公交专用道。

常规公交专用道单车道宽度，当设计时速大于60千米/时，不应小于3.75米；当设计时速小于等于60千米/时，不应小于3.5米，交叉口进口道宽度不应小于3米，出口道不应小于3.5米。

2. 公交停靠站

港湾式公交停靠站设置。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；公交站台长度不宜小于20米，公交停靠站台宽度不宜小于3米，港湾式公交停靠站两端渐变段沿道路方向长度不宜小于15米。

路口附近设置公交停靠站、停车港，宜在交叉口出口方向，在主干路、次干路上时，距道路红线延伸性交点60米外；在支路上时距道路红线延伸性交点30米外设置。当设置在交叉口进口方向时，距道路红线延伸性交点150米外设置。

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。

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）《城市步行和自行车交通系统规划标准》（GB/T51439）《城市步行和自行车交通系统规划设计导则》以及相关专项规划要求。

城市道路的道路横断面和竖向设计规划设计应优先保障步行和非机动车通行空间，各级城市道路均应设置连续的人行道和非机动车道。

2. 人行道

人行道宽度控制宜为3-5米，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）的不应低于4.0米，不含设施带的不应低于2.5米。

3. 非机动车道

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。

非机动车道宽度单向通行不应低于2.5米，双向通行不应低于4.5米。

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。

4. 路缘石

城市主、次干道路立缘石高度：中间分隔带不得低于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得小于40厘米。

5. 立体过街设施

人行天桥和地道规划管理应符合《城市人行天桥与人行地道技术规范》（CJJ69）的相关规定。

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，当设有残疾人坡道时，坡度不应大于1: 12；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：主干路不小于5.0米，次干路、支路一般不小于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。

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、天网等管线，尽量避免道路重复开挖，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。主干道两侧沿街建筑屋顶不再新设置通信类家具，公交站亭、指示牌等棚亭型、牌匾型、立杆型家具设计应体现本地文化特色，推行立杆型家具“多杆合一”。

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、电信交接箱等市政公用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。

第4.1.7条 高速公路、铁路及河流的保护

1. 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，应按规划道路荷载保护自身安全。

2. 中心城区内水系，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。在水系及管理范围内的建设活动应当

符合以下规定：

（1）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。

（2）改变河流性状后，原控制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，陆域距离不得小于10米，且不得小于河湖管理范围。

（3）确需在河道内布设管线工程的，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。

4.2 市政公用设施

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要求。
2. 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、天网等管线，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，输水管线、污水管线、燃气管线、通信管线、10千伏以上等级地下电力通道等与河道交叉时，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，规划预留支管间距不宜大于150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，管径大于400毫米的给水管不宜在桥上敷设。
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. 城市供水系统应采用分区集中供水制，给水系统宜按环状管网形式布置。
2. 给水管线分为输水管线和配水管线。配水管管径不宜小于200毫米，地块预留支管管径结合规划用地供水需求综合确定。
3. 给水管线严禁与非生活饮用水管以及自备水源供水管道连接。
4. 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. 城市排水系统应采用雨、污分流制；对于已形成合流制或雨污混流严重的区

域，应逐步改造为分流制。

2. 排水户内部的排水系统必须按雨污分流实施并分别排入城市的雨水、污水管道内。城市污水系统未覆盖的地区，排水户应先在其内部实行雨污分流，难以排入城市污水系统的污水，应按照相关标准建立污水处理设施，处理达标准后排放。

3. 排水管线设计应以重力流为主，当无法采用重力流或重力流不经济时，可采用压力流。排水管线应有可靠排水出路，污水应接入污水处理厂集中处理，雨水就近排入水体。

4. 道路红线宽度大于40米时，排水管渠宜沿道路双侧布置。道路雨水排水主管最小管径不宜小于500毫米。

5. 城市立交、隧道的排水泵站宜结合主体工程设置在立交、隧道规划红线范围或公共绿地内，泵站设施距离其他与排水无关的建（构）筑物不得小于5米。

第4.2.4条 电力工程

1. 中心城区城镇开发边界内新增220千伏电力线路宜采用地下电力通道方式敷设，新增110千伏电力线路应采用地下电力通道方式敷设；工业、物流仓储区域或建设条件受限时，可结合方案合理性论证，在满足安全防护要求下架空布置。

2. 新建10千伏-35千伏中压电网应采用地下电缆敷设，现有改建中压电网应逐步改为地下电缆敷设。工业、物流仓储区域根据具体情况设置，不作强制要求。

3. 临变电站规划用地的道路，应在靠变电站同侧预留5~10米宽绿化带，作为变电站进出线电力专用通道。

4. 35千伏及以下开闭所、配电房应当结合建设项目，在项目用地内预留电力设施位置和通道，保障电力设施在项目用地内实施条件，避免占用人行道。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，并进行景观化掩蔽处理。

第4.2.5条 通信工程

1. 通信线路均应下地敷设，并应采用管道合建方式进行通信管道的建设。

2. 通信管道规划应满足市话、长话、非话数据通信、有线电视（5G）和其他通信业务的要求。通信管道孔数与规模，除应满足其服务范围内终期通信线路的需要外，尚应预留备用管孔。

3. 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。

4. 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》和《四川省住宅建筑光纤到户通信设施工程技术规范》。

第4.2.6条 燃气工程

1. 液态燃气输配管道、高压A及以上的气态燃气输配管道不应敷设在居住区、商业区和其他人员密集区域机场车站与港口及其它危化品生产和储存区域内。

2. 中压燃气管道宜敷设于人行道，次高压、高压燃气管道宜敷设于绿化带，尽量避免在机动车道下敷设燃气管道。车行道下输配管道的最小直埋深度不应小于0.9米。人行道下输配管道的最小直埋深度不应小于0.6米。

3. 沿道路设置的输配气管管径不应小于直径100毫米。

4. 输配管道不应在排水管(沟)、供水管渠、热力管沟、电缆沟、城市交通隧道、城市轨道交通隧道和地下人行通道等地下构筑物内敷设。确需穿过时应采取有效防护措施。

5. 建设用地内燃气管线应埋地敷设，建筑物外墙上的燃气管道应美观安全，建筑临街立面不宜设置裸露的架空燃气管道。

第4.2.7条 综合管廊

1. 综合管廊宜兼顾人民防空的需求，各类管线是否入廊应满足相关专项规划要求。

2. 综合管廊与相邻地下管线及地下构筑物的最小净距、管廊穿越各级河道时的最小覆土深度应满足《城市综合管廊工程技术规范》（GB 50838）相关要求。

3. 入廊管线布置应符合以下规定：

燃气管道、热力管道（采用蒸汽介质时）应独立成舱；110千伏及以上等级电力电缆宜独立成舱；热力管道不应同电力电缆同舱敷设；当舱室采用上下层布置时，燃气舱应位于上层。

4. 综合管廊覆土深度不宜小于3米，并应满足交叉管线敷设、植物种植等需求。

第4.2.8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》GB 50289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：

道路西（南）侧为：电力、给水、雨水；

道路东（北）侧为：燃气、通信、污水、再生水。

管线分设可根据道路建设实际情况调整。

3. 道路红线宽度超过30米的城市主干路宜两侧布置给水和配水、燃气和配气管线，各管线之间间距要满足安全要求，燃气管道在人行道最外侧并距离建筑物基础大于1.5米，与相邻电力管线保证大于1米的安全间距；道路红线宽度40米及以上的城市干路宜在道路两侧布置排水管。

4. 当工程管线交叉敷设时，管线自地表面向下的排列顺序宜为：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。

5. 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，由市自然资源行政主管部门会同有关专业部门确定。

第4.2.9条 防洪工程

1. 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。

2. 交通设施规划应处理好与河道管理范围的关系，新增道路交叉口平面位置应布置在河道管理范围外。

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。

第4.2.10条 海绵城市

1. 各类建设项目应符合《四川省低影响开发雨水控制与利用工程设计标准》(DBJ/T084)《四川省海绵城市建设技术导则(试行)》《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)》的相关规定。

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;城市立交、城市下穿隧道雨水控制与利用应以排放为主,调蓄为辅。

第4.2.11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) 禁止建筑室外道路接入立交匝道。

(3) 建筑室外道路接入城市主干路,应进行交通影响和安全专题论证。

(4) 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。

(5) 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)。

(6) 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。

(7) 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. 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1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。

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。

4.3 城市地下空间

第4.3.1条 一般规定

1. 本规定所称地下空间，是指中心城区内市政道路、广场、绿地等公共用地地表以下空间。

2. 城市地下空间布局与竖向管控应符合国土空间规划，应与地上建筑及城市空间相结合，统一规划，科学合理地协调地上及地下空间的承载、震动、污染及噪音问题，避免对既有设施造成损害，预留与未来设施连接的可能性，满足人防、消防及防灾规范要求。

3. 城市地下空间布局形态应以地下商业街、大型中心广场地下空间为核心，将周围地下空间连成一体，形成脊状或辐射状地下空间形态。

4. 公共地下空间竖向层次划分宜按以下控制：地下0-10米，重点安排市政基础设施管线；地下0-20米，可安排商业、文化娱乐、医疗卫生、科研教育、人行通道、停车库等人员活动频繁的设施；地下10-30米左右，可安排轨道交通、市政基础设施、重要仓储设施；地下30米以上原则上不做开发。

5. 地下设施出入口数量及位置必须满足安全和防灾的规范要求，地下设施露出地面的建筑物或构筑物应与城市地面环境相协调。

6. 城市道路下的地下空间开发建设，应当编制市政管线综合规划方案，并报自然资源行政主管部门审批。城市道路下地下空间开发建设，其最小覆土深度不应小于2米，同时应满足市政管线的敷设要求，并应满足重力流地下市政管线的实际埋深需求。

7. 喀斯特地貌区域等地质条件区域、历史街区核心保护区、地下文物埋藏区等历史文化保护线范围区域以及由于地下空间利用可能诱发地质灾害或导致生态环境恶化的地区为地下空间开发利用禁建区。

第4.3.2条 地下街

1. 地下街应与人行地道、人防设施及公共设施整合建设，且不得妨碍地面公共设施的使用及管理。

2. 地下街规模的确定应综合考虑该区域长远发展规划以及地下街通行能力等因

素，地下街建筑总面积不宜小于5000平方米，并设置必要的水、风、电等设施。

3. 地下街各部分面积应保持合理比例，商业设施（包括文娱、办公、展览等设施）总面积不宜超过交通设施总面积。

4. 地下街每200米长度应设一处15平方米以上的市政公用设施点位，主要设置电力、通信等公用设施设备。地下街每500米长度应配建一处15平方米以上的综合管理用房，作为治安、卫生等功能使用。地下街商业设施总面积大于2000平方米应配建一处30平方米以上的公厕。地下街应按规划要求配建公共停车库。

5. 地下街内商业设施的布置不应妨碍人行交通及视线的通达性，公共人行通道的宽度不得小于5米，净高不得小于2.5米。

第4.3.3条 地下设施出入口及通风井

1. 地下公共停车库机动车出入口坡道宜结合相邻地块建筑地下室共享设置，条件限制时，可按规划要求在公共绿地、广场内设置，但坡道外墙后退道路红线距离不小于2米。

2. 地下街等公共设施出入口布置应根据周边环境和人流方向确定，尽量分散、多向布置，或与人行过街设施相结合。

3. 地下街等公共设施通风井宜在绿化带内设置，进风口和排风口宜分开设置，设于人行道时，应保证人行通行宽度不小于1.5米，且不对行人安全造成不利影响。

4.4 市政景观照明

第4.4.1条 市政景观照明一般规定

1. 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。
2. 禁止设置直接射向住宅、学校、医院方向的投光、激光等景观照明设施（经批准的临时性重大节庆活动除外）；
3. 禁止设置影响园林景观和历史文化遗产保护的景观照明设施；古树名木、文物建筑上不得直接安装景观照明设施；
4. 市政景观照明设计应合理选择照明光源、灯具和照明方式；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4.4.2条 市政道路照明

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. 机动车道照明：新建、改建、扩建和道路景观提升工程的路灯杆应与道路其他杆件进行整合，按照道路等级统一规划、设计多功能智能杆设施配套标准，路灯杆位周边3米内不宜设置乔木，避免行道树遮挡灯具。
3. 人行道照明：机动车道侧的人行道宽度小于5米时，可利用机动车道路灯辅臂照明；机动车道侧的人行道宽度大于等于5米时，需单独设置人行道功能照明。同一区域内人行道灯具的色彩、选型、安装高度应统一, 人行道照明设施宜与街道家具、设施进行多杆合一。
4. 人行天桥、人行地下通道照明：灯具的色彩、选型、安装高度宜结合人行天桥桥体特征进行一体化设计，位于道路交会区的人行天桥应设置功能照明设施。地下通道出入口、连接段宜采用间接照明方式，增强垂直面照度，保证通道地面照度均匀。

第4.4.3条 桥梁照明

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的照明。
2. 灯杆、灯具选型宜与其周边相连接的道路照明保持协调统一，灯具安装时应

提前考虑预留预埋，宜将高杆灯立杆安装在桥体护栏内侧，方便维护管护。

第4.4.4条 广场照明

1. 广场照明应以满足广场上人们休闲活动对灯光的需求为主。
2. 广场照明设计宜顺应广场的景观序列感，塑造整体、秩序感强的夜景走廊，同时结合周边建筑功能特点，形成不同区段特色的夜景氛围，展现开放包容、创新和富于艺术性的公共场所氛围。可采用多种照明方式，体现广场夜间活力。
3. 广场中设置的灯光艺术装置不得影响交通和消防安全，装置四周应有足够的空间容纳聚集的人群。

第4.4.5条 公园照明

1. 绿化、雕塑等照明宜采用泛光照明方式为主，避免眩光影响。
2. 公园照明设计宜根据所在区域设计不同照明主题，提供公共性、富有艺术性、展现市民夜间休闲状态与都市文明的夜间开放空间，营造休闲、富有趣味的夜景氛围，并采用低位照明，可局部采用趣味照明。
3. 不得对植物茂盛的山体进行大面积照明，照明灯具应与景观融为一体，灯具设置不得影响白天景观。

第5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，再办理市政工程竣工规划核实。

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。

第6章 附 则

第6.1.1条 法律、法规或国家、省、市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、广元市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，原《广元市规划管理技术规定（试行2021版）》同时作废。

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. 生态保护红线：在生态空间范围内具有特殊重要生态功能，必须强制性严格保护的陆域、水域、海域等区域。

3. 永久基本农田：按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依据国土空间规划确定的不得擅自占用或改变用途的耕地。

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。

(4) 超高层建筑：建筑高度大于100.0米的为超高层建筑。

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/T50353-2013）执行。

16. 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。

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、阴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. 道路红线：规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。

26. 用地红线：建设用地范围的边界线。

27. 城市绿线：城市各类绿地范围的控制线。

28. 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/T50353-2013）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）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、历史建筑和工业遗产等建筑不计入容积率。不计容的历史建筑和工业遗产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，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。

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2.4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。

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) 居住或商住混合用地在规划条件中明确所需配建的服务于社区的社区服务站、文化活动站、体育活动室、卫生服务站、社区办公服务与养老服务设施合用房、生活垃圾收集点与垃圾处理设施用房、公共厕所，可不计入容积率。

(2) 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。

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. 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。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。

五、建筑高度计算

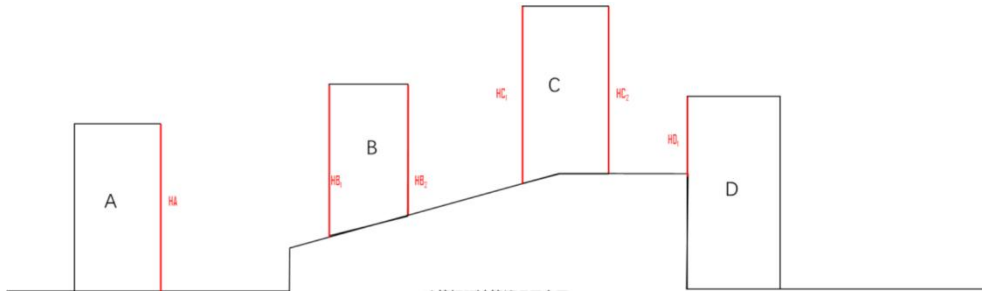
1. 有净空高度限制的机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程等设施的技术作业控制区以及机场航线控制范围周围的建筑，以及文物、历史建筑保护区范围以内的建筑，应按建筑物室外设计地面至建筑物和构筑物最高点的计算建筑物高度。

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。

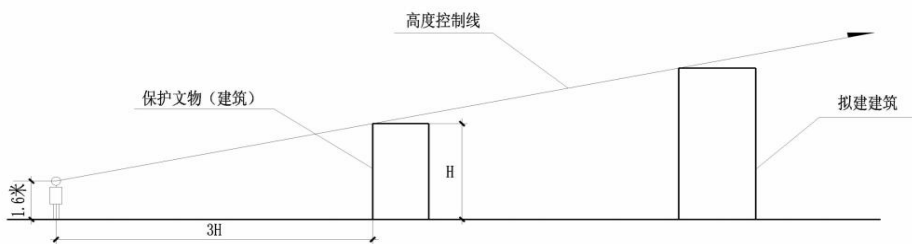
3. 相对高度计算应按照以下方式确定：平屋顶以地坪最低点计算高度至女儿墙，坡屋顶以地坪最低点计算高度至檐口。建筑A与建筑B相对面高度分别为 H_A , H_{B1} ；建筑B与建筑C相对面高度分别为 H_{B2} , H_{C1} ；建筑C与建筑D相对面高度分别为 H_{C2} , H_{D1} ；（如图）。



4. 建筑高度控制视线分析方法

根据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 $3H$ ；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 $2H$ 。（如下图）

图示：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》（GB 50096-2011）和《住宅建筑规范》（GB 50368-2005）的有关要求，设备层 ≥ 2.2 米计入层数；


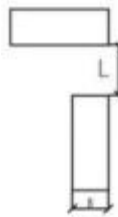

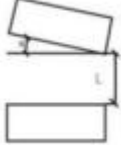

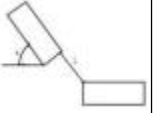
2. 架空层计入层数。

七、建筑间距、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。

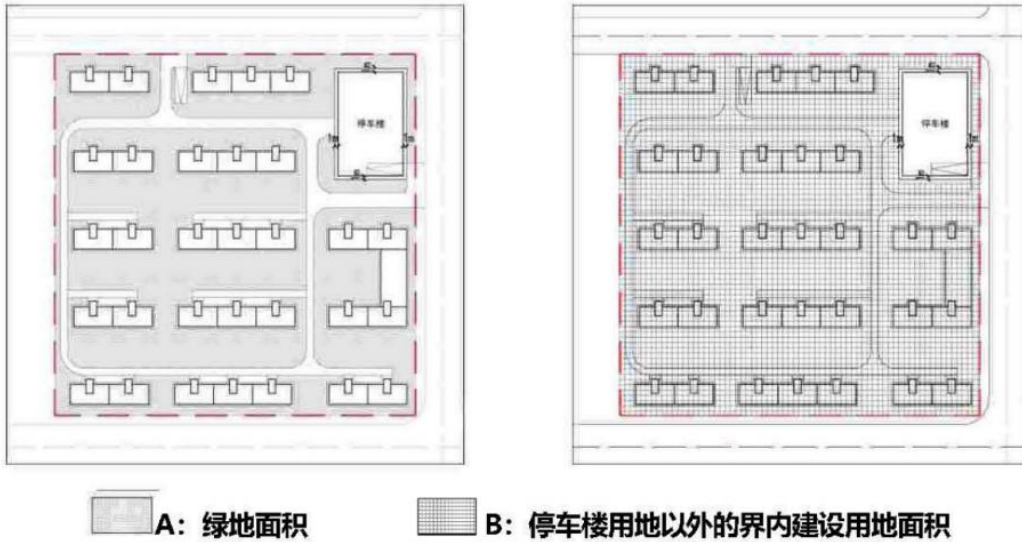
4. 顶层为跃层户型的跃层部分层高计入间距或后退距离计算。

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	0.8H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	9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: 10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)。

