

# 成都市城市规管理技术规定（2017）

成都市规划管理局

# 成都市城市规划管理技术规定（2017）

## 用地和建筑分册

成都市规划管理局

2017年



# 成都市人民政府

成府函〔2017〕171号

## 成都市人民政府关于同意公布实施 成都市城市规划管理技术规定(2017)的批复

市规划局：

你局《关于报请审定并公布实施〈成都市城市规划管理技术规定(2017)〉的请示》(成规管〔2017〕88号)收悉。经市政府研究,原则同意《成都市城市规划管理技术规定(2017)》。请按有关规定认真组织实施。

特此批复。



2017年10月11日

# 目录

## 用地和建筑规划管理

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 建设用地规划指标控制.....	2
2.3 建设用地规划控制.....	10
第三章 建筑工程规划管理.....	13
3.1 建筑间距.....	13
3.2 建筑退界.....	18
3.3 天府广场中央商务区建筑规划管理.....	22
3.4 天府中心中央商务区建筑规划管理.....	25
3.5 建筑形态及其他管理要求.....	26
第四章 建筑工程竣工规划核实管理.....	30
第五章 附则.....	34
附录一 名词解释.....	35
附录二 计算规则.....	39
附录三 建筑间距图示.....	41
附录四 综合技术经济指标表.....	42
附录五 成都市建筑工程方案设计总平面图编制规定.....	44
附录六 城市建设用地分类.....	46
附图一：成都市中心城区形态分区图.....	50
附图二：成都市天府广场中央商务区、春熙路片区及天府广场范围示意图.....	51
附图三：成都市天府中心中央商务区范围示意图.....	52
附图四：成都市中心城区“四边”控制要素示意图.....	50



# 用地和建筑规划管理

## 第一章 总 则

**第 1.0.1 条** 为加快建设国家中心城市，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》、《成都市城乡规划条例》等法律、法规、规章及相关技术规范，结合成都市（以下简称本市）实际，制定本规定。

**第 1.0.2 条** 本规定适用于本市中心城区城市建设用地内各类建设项目的规划设计和规划管理，本分册为用地和建筑规划管理部分。

**第 1.0.3 条** 根据中心城区不同区域特点划定不同城市形态分区，在城市形态分区内制定、实施城市规划和进行建设时应当符合所在城市形态分区的规划控制要求。

**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。在城市重点地区强调以城市设计为规划管理的核心和原则。

**第 1.0.5 条** 已编制片区城市设计且已将容积率指标落实在控制性详细规划中的片区（环城生态区除外），应按照本规定要求，结合片区实际优化完善片区城市设计，并将主要规划指标纳入控制性详细规划进行规划管理。环城生态区按原控制性详细规划执行。

**第 1.0.6 条** 控制性详细规划所确定的规划控制指标及要求与本规定不一致时，按控制性详细规划执行。

## 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** 在建设用地规划管理中，用地性质的确定应依据已批准的控制性详细规划。

**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 的规定确定其兼容性范围。

**第 2.1.3 条** 建设用地范围内存在多种规划用地性质，且规划需要单独占地的，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及位置。

### 2.2 建设用地规划指标控制

**第 2.2.1 条** 按规划区位、交通条件、产业发展和市政基础设施的综合承载能力，将中心城区居住、商业服务业设施等建设用地划分为核心区、一般地区和特别地区，形成疏密有致、高低错落、建筑与自然环境和谐相融的城市空间形态。（详见附图一）

核心区，指综合交通枢纽、城市轴线、城市中心区等建设强度相对较高的区域。

特别地区，指临历史文化街区、环城生态区、主要山体、主要河道、城市风道区等区域及环城生态区。

一般地区，指中心城区除核心区、特别地区以外的大部分一般城市建设区域。

特别控制区，指受特别设施影响、景观环境影响或其他特定因素影响的区域。

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建筑容积率的规划控制指标要求。

**第 2.2.2 条** 确定用地的总容积率、总建筑密度等规划控制指标时，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。

表 2.1.2 部分城市建设用地兼容性一览表

兼容用地性质 主导用地性质			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											
			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		其他服务设施用地		
			小类	住宅用地	服务设施用地		图书展览用地	文化设施活动用地	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	其他商务用地	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		
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		A1	×	×	×	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		文化设施用地																			
	教育科研用地	图书展览用地	A21	×	×	●	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		文化活动用地	A22	×	×	●	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		高等院校用地	A31	×	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		中等专业学校用地	A32	×	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	体育用地	中小学用地	A33	×	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		特殊教育用地	A34	×	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		科研用地	A35	×	×	●	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	医疗卫生用地	体育场馆用地	A41	×	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●
体育训练用地		A42	×	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
社会福利用地	医院用地	A51	×	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
商业服务业设施用地	商业用地		A6	×	×	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		零售商业用地	B11	×	◎	×	×	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
		批发市场用地	B12	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		餐饮用地	B13	×	◎	×	×	×	×	×	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	商务用地	旅馆用地	B14	×	◎	×	×	×	×	×	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
		金融保险用地	B21	×	◎	×	×	×	×	×	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
		艺术传媒用地	B22	×	◎	×	×	×	×	×	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	娱乐康体用地	其他商务用地	B29	×	◎	×	×	×	×	×	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
		娱乐用地	B31	×	◎	×	×	×	×	×	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	其他服务设施用地	康体用地	B32	×	◎	×	×	×	×	×	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
		B9	×	◎	×	×	×	×	×	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

- 注：①× 禁止兼容；◎ 兼容比例不超过 50%；● 兼容比例 100%；  
 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；  
 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；  
 ⑥B1 商业用地、B2 商务用地、B3 娱乐康体用地之间可以相互兼容，兼容比例为 100%（批发市场用地除外）。

**第 2.2.3 条** 特别控制区范围内规划控制指标参照周边分区的规划控制指标确定，同时应满足控制性详细规划的要求。

**第 2.2.4 条** 住宅用地、住宅兼容商业服务业设施用地的规划控制指标按以下规定执行。

**表 2.2.4.1 住宅用地规划控制指标表**

项目分区	总容积率	总建筑密度
核心区	≤2.5	≤20%
一般地区	≤2.0	≤20%
特别地区	≤1.5	≤30%

注：①控制性详细规划中确定了总容积率未确定总建筑密度的住宅用地，总容积率大于 1.5 的，总建筑密度不得大于 20%；

②本表中总容积率及总建筑密度均为上限，因建设工程性质、功能、区位及用地情况的不同，相应指标可能达不到上限。

**表 2.2.4.2 住宅兼容商业服务业设施用地规划控制指标表**

项目分区	总容积率	总建筑密度
核心区	≤2.5	≤25%
一般地区	≤2.0	≤25%
特别地区	≤1.5	≤30%

注：①控制性详细规划中确定了总容积率未确定总建筑密度的住宅兼容商业服务业设施用地，总容积率大于 1.5 的，总建筑密度不得大于 25%；

②本表中总容积率及总建筑密度均为上限，因建设工程性质、功能、区位及用地情况的不同，相应指标可能达不到上限。

若受航空限高、规划限高或用地条件限制，建筑高度低于 15 米时，总建筑密度不得大于 35%。

当控制性详细规划明确规划地块（仅指住宅用地）中须配建农贸市场或其它建筑面积不小于 2000 平方米的公共服务配套设施时，该规划地块

总建筑面积可增加 5%。

原有建设用地的总容积率已超过本规定的，或加建后不能满足配套要求的，或严重破坏空间环境的，不得在原有建设用地上进行扩建。

住宅用地的绿地率规划控制指标应符合《城市居住区规划设计规范》。

**第 2.2.5 条** 棚户区改造、保障性住房（廉租房、公租房）、农民安置房和城中村改造的住宅用地、住宅兼容商业服务业设施用地、商业服务业设施兼容住宅用地的规划控制指标按以下规定执行（特别地区除外）。特别地区的以上用地按特别地区规划控制指标执行。

**表 2.2.5 棚户区改造、保障性住房、农民安置房、城中村改造用地  
规划控制指标表（特别地区除外）**

项目类型	总容积率	总建筑面积		
		住宅用地	住宅兼容商业服 务业设施用地	商业服务业设施 兼容住宅用地
棚户区改造	≤3.0	≤25%	≤30%	≤45%
保障性住房 (廉租房、公租房)	≤3.0	≤25%	≤30%	≤45%
农民安置房	≤3.0	≤25%	≤30%	≤45%
城中村改造	≤2.5	≤25%	≤30%	≤45%

**第 2.2.6 条** 服务设施用地的规划控制指标按以下规定执行。

**表 2.2.6 服务设施用地规划控制指标表**

用地 性质	建筑用途	总建筑面积	总容积率	高度
服 务 设 施 用 地	幼儿园	≤35%	结合方案合理性确定	不 高 于 24 米
	农贸市场	≤50%	≥0.8 且 ≤1.6	
	派出所		≤2.4	
	街道办事处		≤2.4	
	其它服务设施		≤2.4	
	社会停车场（库）		≤2.4	

注：①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；

②农贸市场的建筑面积不小于计入容积率建筑面积的 50%。

**第 2.2.7 条** 公建配套设施必须按规划要求的面积标准配建，且以下设施不应设置在地下（含半地下）空间内：社区服务中心、社区用房、街道办事处、农贸市场、邮政服务网点、文化活动中心、文化活动站、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、体育活动中心。其中：农贸市场应优先设置于地面一、二层，且设置于一楼的建筑面积不应小于设置于二楼的建筑面积。

**第 2.2.8 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。

**表 2.2.8.1 商业服务业设施用地规划控制指标表（高层）**

项目分区	总容积率	总建筑密度
核心区	≤4.0	≤50%
一般地区	≤3.0	≤50%
特别地区	≤2.0	≤50%

注：①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本表规定，最高容积率核心区不大于 8.0，一般地区不大于 4.5，特别地区不大于 2.5；

②未进行城市设计区域，单个地块规划控制指标按本表执行。

**表 2.2.8.2 商业服务业设施用地规划控制指标表（多层）**

项目分区	总容积率	总建筑密度
核心区	≤3.0	≤55%
一般地区	≤2.0	≤55%
特别地区	≤1.5	≤55%

若受航空限高、规划限高或用地条件限制，建筑高度不高于 15 米时，总建筑密度不大于 60%。

控制性详细规划中确定了总容积率未确定总建筑密度的商业服务业设施用地，总容积率大于 1.5 的，总建筑密度不得大于 55%。

**第 2.2.9 条** 商业兼容住宅用地、商务兼容住宅用地的规划控制指标按以下规定执行。

表 2.2.9 商业兼容住宅用地、商务兼容住宅用地规划控制指标表

项目分区	总容积率	总建筑密度
核心区	$\leq 2.5$	$\leq 40\%$
一般地区	$\leq 2.0$	$\leq 40\%$
特别地区	$\leq 1.5$	$\leq 40\%$

若受航空限高、规划限高或用地条件限制，建筑高度不高于 15 米时，总建筑密度不大于 50%。

控制性详细规划中确定了总容积率未确定总建筑密度的商业兼容住宅用地、商务兼容住宅用地，总容积率大于 1.5 的，总建筑密度不得大于 40%。

**第 2.2.10 条** 行政办公用地规划控制指标按第 2.2.8 条执行。

**第 2.2.11 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 2.2.12 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 2.2.13 条** 科研用地的总容积率不小于 1.2 且不大于 3.0，总建筑密度不大于 40%。

**第 2.2.14 条** 社会福利用地的总容积率不大于 2.5，总建筑密度不大于 30%；若受航空限高、规划限高或用地条件限制，建筑高度不高于 24 米时，总容积率不大于 1.8，总建筑密度不大于 30%。

**第 2.2.15 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. 控制性详细规划中规划的体育用地除市级、区级体育中心外, 其余均为综合运动场地。综合运动场地按每 100 平方米用地面积配置不大于 3 平方米, 且总建筑面积不大于 500 平方米的服务设施。

**第 2.2.16 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 2.2.17 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 1.0 且不大于 3.0, 总建筑密度不小于 40%。
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。其他工业用房层高不应高于 4.2 米。
3. 如涉及特殊工艺要求, 经有关主管部门认定后, 总建筑密度可减少 5%。

**第 2.2.18 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 2.2.19 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。

## 2.3 建设用地规划控制

**第 2.3.1 条** 规划建设净用地面积小于 1500 平方米（公厕、派出所、街道办事处、幼儿园、农贸市场等服务设施用地除外）的地块，或用地形状未达到 20×25 米基本要求的地块，不得独立开发建设。

**第 2.3.2 条** 三环路以内规划建设净用地面积小于 3000 平方米的独立地块、三环路以外规划建设净用地面积小于 5000 平方米的独立地块均不得建设高层建筑。

**第 2.3.3 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 2.3.4 条** 拟建住宅（含公寓）的建筑面积之和大于 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。其中三环路以内活动场所的用地面积不小于 150 平方米（可设置于建筑物架空底层内），三环路以外活动场所用地面积不小于 200 平方米。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 2.3.5 条** 新建建设项目，应按以下规定配建物业管理用房（含物业办公用房、物业清洁用房、物业储藏用房、业主委员会活动用房等）：

1. 总建筑面积在 10 万平方米以下，按总建筑面积 4‰配置，且建筑面积不小于 100 平方米；
2. 总建筑面积在 10 万平方米以上（含 10 万平米）、30 万平方米以下，按总建筑面积 3‰配置，且建筑面积不小于 400 平方米；
3. 总建筑面积在 30 万平方米以上（含 30 万平米），按总建筑面积 2‰

配置，且建筑面积不小于 900 平方米；

4. 物业管理用房可分处设置且每处建筑面积不小于 100 平方米，但位于地面以上部分不低于 50%；
5. 配套的物业管理用房须有 1 间建筑面积不小于 30 平方米的业主委员会活动室且设置于地面以上部分。

**第 2.3.6 条** 新建住宅项目应按住宅建筑面积 0.8‰配建垃圾用房，且建筑面积应不小于 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 2.3.7 条** 建设用地内应按以下规定配建机动车、非机动车停车场（库）。

**表 2.3.7 建设用地配建机动车、非机动车车位控制指标**

建筑用途		机动车（车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积）		非机动车 （辆/100 m <sup>2</sup> 建筑面积）
		二环路以内	二环路以外	
住宅		≥1.0	≥1.2	≥1.0
保障性住房	廉租房、公租房	-	-	≥1.5
商业服务业设施		≥0.5	≥0.8	≥1.0
行政办公		≥0.5	≥0.8	≥1.0
科研		≥0.5	≥0.8	≥1.0
医院		≥0.5	≥0.8	≥1.0
体育馆		≥2.5	≥2.5	≥1.0
影剧院		≥0.5	≥0.8	≥1.0
展览馆		≥0.5	≥0.8	≥1.0
工业品销售维修		≥0.5	≥0.5	-
中小学		≥0.3	≥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；

含有住宅建筑的建设项目（不含保障性住房项目）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；

不含住宅建筑的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%，但三环路以内规划建设净用地面积小于 3000 平方米及三环路以外规划建设净用地面积小于 5000 平方米的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。

②公租房和廉租房原则上不配建停车场（库），可根据项目具体情况配建部分室外地面机动车停车位；

③地铁站街坊项目，机动车停车位可下浮，下浮的最大幅度不大于 20%。

④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 m<sup>2</sup>控制；

⑤含有住宅建筑的建设项目不应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，核心区内的机动车机械停车位数量不大于项目总机动车停车位的 50%，其余分区内机动车机械停车位数量不大于项目总机动车停车位的 25%；

⑥含住宅建筑的建设项目宜利用地下空间或首层架空部分设置非机动车（自行车、电动自行车）停车场库。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 m<sup>2</sup>控制；

⑦幼儿园等建设项目的机动车、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。

**第 2.3.8 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 2.3.9 条** 在规划的公园绿地上配建公共服务设施时，总建筑面积（包括覆土建筑）不应超过建筑占地面积的 1.5 倍且满足以下控制要求：

1. 用地面积在 1 万平方米及以下的公园绿地内不宜配建公共厕所（控规中有要求的除外）及管理设施。

2. 用地面积在 1-2 万平方米以内的公园绿地内可修筑建筑面积不小于 80 平方米的公厕，但不宜配建管理设施；

3. 用地面积在 2 万平方米及以上的公园绿地内配建总建筑密度不大于 3%的游憩设施、配套设施，配套设施可为图书馆、博物馆、展览馆、青少年宫等政府持有的公共服务设施。

## 第三章 建筑工程规划管理

**第 3.0.1 条** 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，应同时满足第 3.1.2~3.1.7 条的规定。

**第 3.1.2 条** 建筑日照要求应满足以下规定：

1. 每套住宅至少应有一个卧室或起居室（厅）大寒日日照不低于 2 小时（三环路以内住宅大寒日日照不低于 1 小时）；
2. 老年人、残疾人专用住宅应有一个卧室或起居室（厅）冬至日日照不低于 2 小时；
3. 托儿所、幼儿园的生活用房应满足冬至日底层满窗日照不低于 3 小时；
4. 医院、疗养院半数以上病房、疗养室冬至日日照不低于 2 小时；
5. 中、小学普通教室冬至日日照不低于 2 小时；
6. 须满足日照要求的建筑，当下部作为商店、管理办公、停车、架空层等功能使用时，日照时间计算起点从最低层须满足日照要求的窗台面起算；
7. 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** 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 3.1.3.1 控制；

**表 3.1.3.1 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、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	三环路以外：1.2H 三环路以内：1.0H 且 低层相对：7.0米 多层对多、低层： 12.0米	低层相对：6.0米 多低层相对：8.0米 多层相对：10.0米	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
	山墙	-	6.0米	10.0米	9.0米
高 层 建 筑	主要朝向	-	-	27.0米	13.0米
	次要朝向	-	-	-	13.0米

注：H：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 3.1.3.2 控制；

**表 3.1.3.2 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 3.1.3.1 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 3.1.3.1 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 3.1.3.1 中主要朝向（长边）对次要朝向（山墙）规定控制

注：①表中  $\alpha$  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 3.1.3.3 控制。

表 3.1.3.3 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
$\alpha \leq 60^\circ$	13.0 米	9.0 米	6.0 米
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	13.0 米	13.0 米	10.0 米

注：L 为最小间距，参见附录三建筑间距图示。

**第 3.1.4 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、多层建筑之间的最小间距按第 3.1.3 条控制；
2. 高层建筑与多层建筑之间的最小间距按第 3.1.5 条控制。

**第 3.1.5 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 3.1.5.1 控制；

表 3.1.5.1 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	1.0H 且 $\geq 6.0$ 米	8.0 米	13.0 米	13.0 米
	山墙	-	6.0 米	9.0 米	9.0 米
高层建筑	主要朝向	-	-	21.0 米	13.0 米
	次要朝向	-	-	-	13.0 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 3.1.5.2 控制；

表 3.1.5.2 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 3.1.5.1 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  $\alpha$  指两栋非住宅建筑之锐角夹角；

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 3.1.5.3 控制。

表 3.1.5.3 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
$\alpha \leq 60^\circ$	13.0 米	9.0 米	6.0 米
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	13.0 米	13.0 米	8.0 米

注：L 为最小间距，参见附录三建筑间距图示。

**第 3.1.6 条** 建筑高度高于 24.0 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 24.0 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 3.1.7 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 6.0 米，与高层建筑的间距不小于 9.0 米。

**第 3.1.8 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 3.1.9 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必须满足第 3.1.2~3.1.7 条规定外，退界距离必须同时满足第 3.2.2~3.2.7 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 10.0 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 及以下有关规定控制：

**表 3.2.3 各类建筑后退用地红线最小距离**

建筑用途	建筑朝向	建筑高度的倍数		最低要求（米）
住宅建筑	多、低层长边	0.5(中心城区三环路内) 0.6(中心城区三环路外)		6.0
	多、低层山墙	--		4.0
	高层主要朝向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.3	13.0
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.24	
	高层次次要朝向	0.2		9.0
非住宅建筑	多层长边	0.5		6.0
	多层山墙	--		4.0
	高层主要朝向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.2	13.0
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.16	
	高层次次要朝向	0.125		9.0
低层辅助用房	长边、山墙	0.5		2.0

注：①  $\alpha$  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 80.0 米的建筑工程，按 80.0 米高度计算建筑退距。

1. 建筑高度高于 24.0 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 15.0 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 5.0 米。
3. 高层建筑其建筑高度不高于 24.0 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接；在退让的建筑距离满足本规定第 3.1.2~3.1.7 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. 后退规划绿地、广场的距离不小于 5.0 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 5.0 米；
4. 紧邻天府大道两侧的各类建筑临规划绿地布置时，后退规划绿地的距离不小于 15.0 米，且满足第 3.2.6 条的规定。

**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 < 30.0 米	道路红线宽度 ≥ 30.0 米
	建筑高度 ≤ 24 米部分	5.0 米
建筑高度 > 24 米部分	10.0 米	8.0 米

注：①各类建筑后退二环路道路红线的距离不小于 20.0 米；

②建筑后退道路中心线的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；

③各类建筑后退规划宽度 30 米以上道路（含 30 米）交叉口切角红线的距离不小于 13 米，其余后退规划道路切角红线的距离按较宽退线距离要求控制；

④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（包括但不限于风井、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（包括但不限于汽车坡道、化粪池等）外墙后退规划道路红线的距离不小于 5.0 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 24.0 米的单层公共建筑后退规划道路红线的距离根据其用途核定，其后退距离不小于 25.0 米；
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 3.1.2~3.1.7 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 3.0 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。建筑高度不高于 4.0 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** 工业建筑后退规划道路红线、绿线、蓝线的距离为 5.0 米。

**第 3.2.10 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 3.2.11 条** 历史文化街区核心保护区范围内的项目后退各类规划控制线的距离结合方案合理性确定。

### 3.3 天府广场中央商务区建筑规划管理

**第 3.3.1条** 建筑布局及高度不应影响相邻地块现状建筑物的最低日照要求。

**第 3.3.2条** 建筑间距按以下规定控制：

1. 非住宅建筑之间的间距满足消防要求；
2. 日照要求符合第 3.1.2 条的规定；
3. 住宅建筑之间或住宅建筑与非住宅建筑之间的最小间距按表 3.3.2 控制。

**表 3.3.2 建筑间距最小控制要求**

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	1.0H 且≥6.0米	低层相对：6.0米 多层对低层：6.0米 多层相对：8.0米	1.0H(多层、低层) 且≥13.0米	13.0米		
	山墙	-	6.0米	9.0米	9.0米		
高层建筑	主要朝向	-	-	21.0米	13.0米		
	次要朝向	-	-	-	13.0米		

注：①H:南侧建筑或东、西侧建筑平均高度；

②春熙路片区多、低层建筑不开窗的山墙,建筑间距结合方案合理性确定。

**第 3.3.3条** 建筑后退用地红线应满足以下规定：

1. 多、低层建筑后退用地红线的距离不小于 5.0 米，高层建筑主要朝向后退用地红线的距离不小于 13.0 米，次要朝向不小于 9.0 米；
2. 春熙路片区多、低层建筑不开窗的山墙后退用地红线的距离可结合方案合理性确定；
3. 地下（含半地下）建（构）筑物（包括但不限于汽车坡道、化粪池

池等) 外墙后退用地红线的距离不小于 5.0 米。

4. 地下室、半地下室顶板面高于室外地坪部分按地上建筑的规定进行退距管理。

**第 3.3.4条** 建筑后退规划道路红线的最小距离按以下规定控制：

**表 3.3.4 建筑后退规划道路红线最小距离控制要求**

道路名称	后退规划道路红线
人民南路（锦江至火车南站段）	15.0 米
新华大道、东城根街、红星路、滨江路、人民南路（天府广场至锦江）、蜀都大道、顺城大街至大业路、东大街	10.0 米
其余规划道路	7.0 米
地下（含半地下）建（构）筑物（包括但不限于汽车坡道、化粪池等）外墙后退道路红线的距离	5.0 米

注：地下室、半地下室顶板面高于室外地坪部分按地上建筑的规定进行退距管理。

1. 建筑首层后退规划步行街（红星路步行街除外）红线 3.0 米，二层及二层以上裙房外墙可出挑，出挑距离（包括外墙的装饰材料及附属物等）不大于 3.0 米，出挑外缘（包括外墙的装饰材料及附属物等）可与道路红线齐平，但外墙最突出部分不得出道路红线；沿街首层退让部分形成公共空间，公共空间净高不小于 4.0 米，净宽不小于 2.0 米，公共空间地面与步行街地坪之间平顺连接；
2. 建筑因造型、风格、景观的需要，在外立面上有凹凸变化的，凸出部分外缘至道路红线或绿线的距离不得小于规定后退距离的 0.5 倍，且距室外地坪的高度不小于 6.0 米。

**第 3.3.5条** 相邻地块可设置通道连接，连接方式分为地上廊道式和地下通道式两类，分别按以下规定控制：

1. 地上廊道距室外地面净空高度不低于 5 米；廊道宽度宜为 3.5 米至 4.5 米，地上廊道跨越步行街时，规划步行街红线内禁止落柱；

2. 为提倡坡道共享，地下空间可连通，地下通道净宽不大于 7.0 米；当地下通道穿越规划步行街时，应预留城市管网走廊空间。

**第 3.3.6条** 人民南路（锦江至火车南站段）两侧地块的建筑规划管理按第 3.3.2 条～第 3.3.5 条的规定执行。

### 3.4 天府中心中央商务区建筑规划管理

**第 3.4.1条** 建筑布局及高度不应影响相邻地块现状建筑物的最低日照要求。

**第 3.4.2条** 建筑间距按以下规定控制：

1. 非住宅建筑之间的间距满足消防要求；
2. 日照要求符合第 3.1.2 条的规定；
3. 住宅建筑之间或住宅建筑与非住宅建筑之间的最小间距应满足 3.1.2~3.1.7 条的规定。

**第 3.4.3条** 建筑后退规划道路红线的最小距离按以下规定控制：

表 3.4.3 建筑后退规划道路红线最小距离控制要求

道路名称	后退规划道路红线
宁波路（天府大道至厦门路段）、汉州路	15.0 米
福州路（汉州路至兴康四街段）	12.0 米
厦门路	8.0 米
其余规划道路	7.0 米
地下（含半地下）建（构）筑物（包括但不限于汽车坡道、化粪池等） 外墙后退道路红线的距离	5.0 米

注：地下室、半地下室顶板面高于室外地坪部分按地上建筑的规定进行退距管理。

**第 3.4.4条** 宁波路与兴泰街之间建筑高度不宜超过 30 米，构建东西观山视廊。

**第 3.4.5条** 相邻地块可设置通道连接，连接方式分为地上廊道式和地下通道式两类，分别按以下规定控制：

1. 地上廊道距室外地面净空高度不低于 5.0 米；廊道宽度宜为 3.5 米至 4.5 米，地上廊道跨越步行街时，规划步行街红线内禁止落柱；
2. 为提倡坡道共享，地下空间可连通，地下通道净宽不大于 7.0 米；当地下通道穿越规划步行街时，应预留城市管网走廊空间。

### 3.5 建筑形态及其他管理要求

**第 3.5.1 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 3.5.2 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 3.5.3 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 3.5.4 条** 特别地区临环城生态区一侧沿环城生态区范围线进深 30 米范围内，建筑高度不应高于 24 米。

**第 3.5.5 条** 二环路以外临主要山体、主要河道、历史文化街区、主要公园一侧的建设项目用地红线 50 米以内建筑高度不应高于 24 米，50 米以外的高层建筑的高差比不宜低于 25%（以高度较高者为计算基数），建筑高度自以上区域一侧向外依次递增。

**第 3.5.6 条** 规划建设净用地面积大于 2 万平方米的建设项目高层建筑高差比不宜低于 25%（以高度较高者为计算基数），面向城市开敞空间和主要道路形成高低错落的天际轮廓线与纵深空间层次。

**第 3.5.7 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，形成高低错落的建筑天际轮廓线。

**第 3.5.8 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。商业办公建筑不宜出现 3 栋及以上相同重复。住宅建筑不宜出现 6 栋及以上相同重复。

**第 3.5.9 条** 中心城区范围内临规划宽度 30 米以上道路(含 30 米)和主要河道的建筑高度大于 24 米或 10 层(含 10 层)以上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 3.5.9);
2. 不同建筑高度组成的连续建筑,其最大连续面宽的投影上限值按最高建筑高度所对应的主要朝向投影面宽执行。

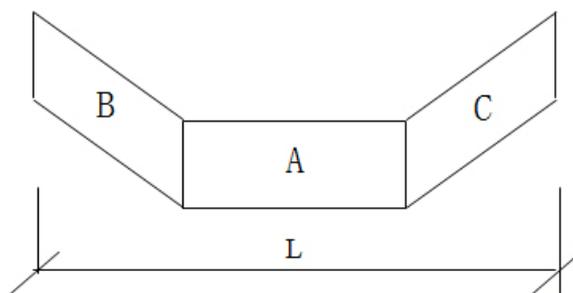


图 3.5.9 建筑主要朝向投影面宽示意

注: ①A、B、C 为连续建筑, A 为连续建筑的最高部分, L 为建筑主要朝向投影面宽;

H 为 A 的建筑高度;

② $H \leq 24.0$  米,  $L \leq 80.0$  米;

③ $24.0 \text{ 米} < H \leq 60.0$  米,  $L \leq 60.0$  米;

④ $60.0 \text{ 米} < H$ ,  $L \leq 40.0$  米。

**第 3.5.10 条** 临规划宽度 30 米(含 30 米)以上道路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, 不宜设置外凸出挑式阳台;
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 3.5.11 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 3.5.12 条** 新建住宅建筑不得设置底商，商业应独立设置。

**第 3.5.13 条** 住宅建筑层高一般不应高于 3.6 米。局部层高高于 3.6 米的跃层式住宅，其高于部分应按其自然层高度折算层数计算建筑面积（不足一层的按一层计算），住宅坡屋顶部分除外。

**第 3.5.14 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 3.5.15 条** 办公用房标准层分隔的，层高不应高于 4.2 米；办公用房标准层不分隔的，层高不应高于 4.6 米，建筑公共部分的门厅、大堂、中庭等除外。

**第 3.5.16 条** 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 3.5.17 条** 商业用房层高不应高于 6.1 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 3.5.18 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、退台、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总建筑面积的 15%。

**第 3.5.19 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 3.5.20 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 3.5.21 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 3.5.22 条** 建筑主体二层及以上（高度 15.0 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 3.5.23 条** 鼓励高层建筑临道路侧主体部分直接落地。

**第 3.5.24 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 3.5.25 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。

## 第四章 建筑工程竣工规划核实管理

**第 4.0.1 条** 建筑工程竣工后，城乡规划行政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 4.0.2 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 4.0.3 条** 计容面积的规划核实：

建筑平面尺寸、层数、高度等建设符合规划要求，实际计容面积超出规划许可计容面积的，应按表 4.0.3 规定的允许误差值进行控制：

表 4.0.3 建筑工程竣工后计容面积误差控制表

规划许可计容面积 (m <sup>2</sup> )	误差控制范围
2 万 (含 2 万) 以内	误差比例不得大于 1%，且面积不得大于 100 平方米。
2 万~10 万 (含 10 万)	误差比例不得大于 0.5%，且面积不得大于 200 平方米。
10 万~20 万 (含 20 万)	误差比例不得大于 0.2%，且面积不得大于 300 平方米。
20 万以上	误差比例不得大于 0.15%，且面积不得大于 500 平方米。

超出表 4.0.3 允许误差值的，须依法处理后方可办理规划核实。

**第 4.0.4 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 4.0.5 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 4.0.6 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，但满足航空限高或规划限高的，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 4.0.7 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《成都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《成都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 4.0.8 条 配套设施的规划核实：**

1. 物管用房、垃圾房、门卫室等项目配套设施和社区服务中心、社区用房、文化活动中心、体育活动用房、公厕、等公建配套设施建筑平面尺寸、层数、高度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 4.0.9 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。

**第 4.0.10 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 4.0.11 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《建设工程施工许可证》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。

**第 4.0.12 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。

## 第五章 附 则

**第 5.0.1 条** 本规定施行前，已办理《建设用地规划许可证》且合法有效的建设工程，可按原有关规定执行。

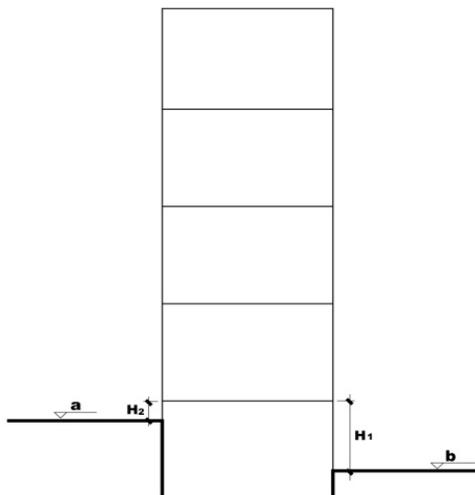
**第 5.0.2 条** 简阳、都江堰、彭州、邛崃、崇州、金堂、新津、大邑、蒲江等县（市）可参照本规定，并结合本地区实际情况制定相应的补充规定，补充规定中容积率指标的设置应低于本规定。

**第 5.0.3 条** 本规定由成都市规划管理局负责解释。

**第 5.0.4 条** 本规定自 2017 年 10 月 11 日起执行。

## 附录一 名词解释

1. 民用建筑：供人们居住和进行公共活动的建筑的总称。按建筑使用功能可分为居住建筑和公共建筑两大类。
2. 住宅建筑：供人们居住使用的建筑，包括住宅（楼）、公寓等。
3. 公共建筑：供人们进行各种公共活动的建筑。
4. 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 米的建筑为多层建筑（含建筑高度大于 24.0 米的单层公共建筑）；
  - （3）高层建筑：建筑高度大于 24.0 米的建筑为高层建筑（不包括建筑高度大于 24.0 米的单层公共建筑）；
5. 自然层：按楼地面结构分层的楼层。
6. 跃层式住宅：套内空间跨越两个楼层且设有套内楼梯的住宅。
7. 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。
8. 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）。
9. 地下室：房间顶板标高与较低侧室外地坪标高的差值不高于 2.2 米，且与较高侧室外地坪标高的差值不高于 1.0 米者为地下室。（图示 1-1）
10. 半地下室：房间顶板标高与较低侧室外地坪标高的差值高于 2.2 米，且与较高侧室外地坪标高的差值不高于 1.0 米者为半地下室。



（图示 1-1）

注：H1 为地下室顶板标高与较低侧室外地坪标高的差值，H2 为地下室顶板标高与较高侧室外地坪标高的差值，a 为较高侧室外地坪标高，b 为较低侧室外地坪标高。

11. 架空层：仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。
12. 首层架空部分：建筑物首层仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间部分，如骑楼、檐廊、门廊、通道、雨篷、广场、绿地等空间。
13. 低层辅助用房：与主体建筑配套使用的高度不高于 6.0 米，且不直接临路开设出入口的门卫室、车库、垃圾用房、市政设施用房、物管用房等。
14. 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《建筑工程建筑面积计算规范》执行。
15. 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。
16. 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（%）。
17. 总建筑密度：指建设项目中所有建筑的基底面积与建设用地面积的比例。
18. 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（%）。
19. 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。
20. 高层建筑主要朝向：①高层居住建筑中主要房间如卧室、起居室、书房、健身房等的开窗（含阳台）面的朝向；②高层非居住建筑中次要朝向以外的朝向；③高层建筑中面宽大于 20.0 米的各类朝向。
21. 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。
22. 塔式高层住宅：主要朝向投影面宽小于 50.0 米的高层住宅。
23. 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 米的山墙面。
24. 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。

25. 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。
26. 中心城区由以下部分组成：锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区、温江区、双流区、龙泉驿区、新都区、青白江区、郫都区、高新南区、高新西区和天府新区直管区。
27. 天府广场中央商务区范围：北至新华路、西至东城根街、南至锦江、东至红星路及其路东侧局部区域；其中春熙路片区规划范围：北至华兴街、西至署袜南街及太升南路、南至东大街、东至纱帽街（具体范围详见附图二）。  
春熙路北段、南段、西段、东段，大科甲巷，荔枝巷，与春熙路北段连接的 12.0 米规划道路、红星路三段为规划步行街。  
其中天府广场片区规划范围：北至羊市街及西玉龙街、南至金盾路，红照壁街及大业路，西至东城根街、东至顺城大街。（具体范围详见附图二）
28. 天府中心中央商务区范围：北至武汉路、西至天府大道，蜀汉路、南至通州路、东至通州路（具体范围详见附图三）。
29. 主要山体：指天回山、凤凰山、五龙山和塔子山（具体范围详见附图四）。
30. 主要河道：指锦江（府河、南河）、沙河、江安河、清水河、东风渠、金马河、走马河、毗河、鹿溪河、赤水河（具体范围详见附图四）。
31. 历史文化街区：指宽窄巷子、大慈寺、文殊院、水井坊、宝光寺历史文化街区等（具体范围详见附图四）。
32. 主要公园：
  - （1）五城区及高新区：人民公园、文化公园、新华公园、塔子山森林公园、百花潭公园、东湖公园、浣花公园、成华公园、永陵公园、凤凰山公园、圣灯公园、杉板桥公园、成都市植物园、成都市动物园、望江楼公园、高新西区公园、大源城市公园（具体范围详见附图四）。
  - （2）天府新区：天府公园、兴隆湖公园、落雁湖公园、新川公园（具体范围详见附图四）、

(3) 各都市组团：皇冠湖公园（龙泉驿）、东风渠公园（龙泉驿）、驿马河公园（龙泉驿）、洛带汽车-湿地公园（龙泉驿）、凤凰湖公园（青白江）、怡湖公园（青白江）、长流湖公园（青白江）、商贸城公园（新都）、泥巴沱森林公园（新都）、桂湖公园（新都）、温江公园（温江）、光华公园（温江）、金马江滩公园（温江）、温江南郊公园（温江）、杨柳湖公园（双流）、牧山湖公园（双流）、创智公园（郫都）、红光公园（郫都）、（具体范围详见附图四）。

33. 道路红线：规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。
34. 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。
35. 城市绿线：城市各类绿地范围的控制线。
36. 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”。
37. 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。
38. 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。
39. 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。
40. 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。
41. 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，不应超出的界线。
42. 地铁站街坊项目：距离地铁站控制线 100 米范围内的建设项目为地铁站街坊项目。

## 附录二 计算规则

### 一、 容积率计算规则

1. **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。

2. **计算规则：**

按《建筑工程建筑面积计算规范》计算出的总建筑面积与规划项目建设用地面积的比值。

3. **以下建筑面积不计入容积率：**

- (1) 地下室各类建筑面积；
- (2) 半地下室中除住宅、商业服务业设施外的其他各类建筑面积；
- (3) 首层架空部分作为绿化、停车、通道等公共活动使用的建筑面积；
- (4) 项目中保留的文保单位、文物建筑、历史建筑；
- (5) 建筑物外墙外保温层的建筑面积。

### 二、 建筑密度计算规则

1. **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（%）。

建筑的基底面积：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。

2. **计算规则**

独立的建筑，按墙体外围及立柱外边水平面积计算；室外有顶盖、有立柱或墙体落地的走廊、门廊、门厅、阳台、平台、楼梯等按墙体外围及立柱外边水平面积计算。

3. **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室附属设施；
- (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、道路广场和水域）。

## 四、 建筑朝向

确定按《夏热冬冷地区居住建筑节能标准》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。

## 五、 建筑高度的计算

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屋面面层的高度计算；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（浣花风景区、金沙片区按原有规定执行）；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。

## 六、 建筑间距、后退距离计算

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。

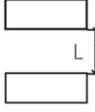
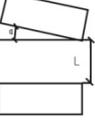
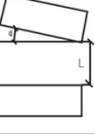
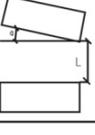
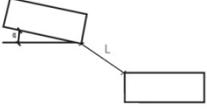
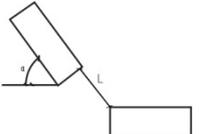
4. 顶层为跃层户型的跃层部分层高计入间距或后退距离计算。

## 七、 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》的有关要求，设备层 $\geq 2.2\text{M}$  计入层数。

2. 架空层计入层数。

## 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	三环路以外: 1.2H 三环路以内: 1.0H且 低层相对: $\geq 7.0$ 米 多层对多、低层: $\geq 12.0$ 米	1.0H且 $\geq 6.0$ 米		满足日照
	长边与主要朝向	高层位于南侧: $\geq 27.0$ 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要朝向;  
2 L: 指建筑最小间距。

## 附录四 综合技术经济指标表

一、规划建设净用地面积(参与容积率和建筑密度计算)			m <sup>2</sup>
二、规划总建筑面积	m <sup>2</sup>	用地兼容的建筑面积	m <sup>2</sup>
(一)总计容建筑面积			m <sup>2</sup>
1.地上计容建筑面积			m <sup>2</sup>
(1)住宅	m <sup>2</sup>	占计容建筑面积的比例	%
(2)非住宅	m <sup>2</sup>	占计容建筑面积的比例	%
①商业服务业设施			m <sup>2</sup>
②工业厂房			m <sup>2</sup>
③xx 用房建筑面积(提示:类似物流中心、市场、剧场、体育馆等本表未涵盖的内容,应结合项目实际内容列出具体名称)			m <sup>2</sup>
④建设项目配套设施建筑面积			m <sup>2</sup>
A、物管用房(含不小于 30 m <sup>2</sup> 业主委员会活动室):			m <sup>2</sup>
B、垃圾用房			m <sup>2</sup>
C、xx 用房(提示:应注明具体配套设施功能)			m <sup>2</sup>
⑤公共服务配套设施			m <sup>2</sup>
A、社区服务中心			m <sup>2</sup>
B、社区用房			m <sup>2</sup>
C、街道办事处			m <sup>2</sup>
D、农贸市场			m <sup>2</sup>
E、公厕			m <sup>2</sup>
F、市政设施用房			m <sup>2</sup>
G、文化活动中心			m <sup>2</sup>
H、文化活动站			m <sup>2</sup>
I、社区卫生服务中心			m <sup>2</sup>
J、社区卫生服务站			m <sup>2</sup>
K、体育活动中心			m <sup>2</sup>
L、幼儿园			m <sup>2</sup>
M、小学			m <sup>2</sup>
N、中学			m <sup>2</sup>
O、派出所			m <sup>2</sup>
P、变(配)电站			m <sup>2</sup>
Q、开闭所			m <sup>2</sup>

R、xx 配套用房（提示：应根据控规及规划条件的内容注明）		m <sup>2</sup>
（二）地下（含半地下）室建筑面积		m <sup>2</sup>
1. 半地下室计容建筑面积		m <sup>2</sup>
（1）半地下住宅		m <sup>2</sup>
（2）半地下商业服务业设施		m <sup>2</sup>
2. 建设项目配套设施（不计容）		
（1）地下（含半地下）机动车库		m <sup>2</sup>
（2）地下（含半地下）非机动车库		m <sup>2</sup>
（3）地下商业服务业设施		m <sup>2</sup>
（4）物管用房		m <sup>2</sup>
（5）垃圾用房		m <sup>2</sup>
（6）xx 用房（提示：应注明具体配套设施功能）		m <sup>2</sup>
三、容积率		
五、建筑密度	总建筑密度	%
	高层主体建筑密度	%
七、绿地率		%
八、机动车停车位面积		m <sup>2</sup>
1. 机械停车位占总机动车停车位的比例		%
2. 室外地面机动车停车位占总机动车停车位的比例		%
九、非机动车位面积		m <sup>2</sup>
十、全民健身场所		m <sup>2</sup>
十一、市政公用设施点位		m <sup>2</sup>
十二、日照分析		
日照分析结论	拟建建筑自身以及对周边用地、周边已建建筑的日照影响满足《成都市规划管理技术规定》(xxxx)的要求。	
备注：		

注：1、本表格罗列了可能出现的各类规划许可内容，建设单位应根据相关规划要求以及项目实际情况，对表格内容进行相应的加减填写，相应的制作本项目的综合技术经济指标表。  
2、当一个报建项目涉及两类及两类以上不同的用地性质时，应分别列出对应用地的综合经济技术指标表。  
3、根据《行政许可法》，报建单位须如实申报各项经济指标，并对指标的真实性及指标与报建图纸内容的相符一致性负责。

# 附录五 成都市建筑工程方案设计总平面图编制规定

## 一、总则

1. 为加强对成都市建筑工程方案设计总平面图编制的管理，特制定本规定。
2. 本规定适用于民用建筑工程设计及工业建筑（房屋部分）工程设计。

## 二、内容要求

### （一）总说明部分

1. 图纸说明中除各设计单位自行规定的内容外，尚须明确以下内容：
  - （1）建设单位、设计单位的名称；
  - （2）项目编号；
  - （3）规划条件的核发时间；
  - （4）项目名称
  - （5）建设地址

### （二）总图图纸部分

1. 总平面图设计应采用成都坐标系统。
2. 除特大规模的建设项目可采用 1:1000 或 1:2000 的绘制比例外，总平面图应采用 1:500 的比例绘制。
3. 需注明图名，绘制区位示意图、指北针、风玫瑰图及比例尺，并注明图纸比例、尺寸单位。
4. 总平面图中应表达用地界址测绘平面图中所包含的各类规划线，明确绘制出项目用地机动车交通出入口的位置、宽度，并以文字注明。
5. 总平面图中需标明场地室外地坪、道路的控制标高，明确标注各规划建筑室内±0.00 标高的绝对海拔高程以及规划建筑（含所有建、构筑物及设施）最高处的绝对海拔高程。
6. 建设用地范围内要保留的现状建筑应明确标注，同时总平面图中应正确表达用地界址测绘平面图中所包含的用地周边现状建筑信息。
7. 用地范围内规划以及保留的建筑物、构筑物的编号、建筑用途、层数、高度。
8. 地下室、水池、油库等隐蔽工程以虚线表示，并在图中引注说明。

9. 须明确规划以及保留的建筑物、构筑物的相互尺寸关系，及其与各类规划控制线控制点的最小距离。
10. 建筑之间、建筑与各类控制线之间成夹角关系时，须标注夹角的角度，并根据技术规定计算间距。
11. 须标注建筑附属构件（包含但不限于阳台、落地凸窗、雨棚、楼层出挑、室外楼梯、踏步等）与各类控制线之间的最小距离。
12. 报建总平面图中不表达环境景观设计（包含但不限于广场、泳池、体育休闲设施、小品、绿化景观等）的具体方案。
13. 总平面图中应注明用地四邻原有及规划河道、防护绿地、街头绿地等的位置及范围、宽度等。
14. 如有全民健身用地，则须明确全民健身用地的范围线，并在其所在位置注明名称和面积。
15. 如有古树名木、历史文化遗存等需加以注明，并明确其保护范围控制线。
16. 需表达用地周边原有及规划道路的位置、名称、宽度。
17. 图中需标注地下（含半地下）车库进出口坡道的起坡点至道路红线的车道长度。

### **（三）、综合技术经济指标部分**

具体要求详附录四。

### **三、其它要求**

1. 根据《行政许可法》，建设单位应当如实提交建设工程规划报建总图，并对总平面图实质内容的真实性负责。
2. 项目设计平、立、剖图纸须与总平面图表达的有关内容完全一致。
3. 设计单位可根据需要自行增添必要的內容。
4. 设计单位可根据项目具体情况增加相应的图例。
5. 因各类需明确的规划设施在空间叠加，导致在总平面图中采用填充图案表达可能影响图纸清晰度时，可在总平面图中另绘制小比例的说明性图文。

## 附录六 城市建设用地分类

1. 城市建设用地分类采用大类、中类和小类三个层次的分类体系,共分 8 大类, 35 中类, 42 小类。
2. 城市用地应按土地使用的主要性质进行划分和归类。
3. 使用本分类时,可根据工作性质、工作内容及工作深度的不同要求,采用本分类的全部或部分类别,但不得增设任何新的类别。
4. 城市用地分类应采用字母数字混合型代号,大类应采用英文字母表示,中类和小类应各采用一位阿拉伯数字表示。城市用地分类代号可用于城市规划的图纸和文件。
5. 城市用地分类和代号必须符合表 6 的规定:

表 6 城市建设用地分类和代号

类别代码			类别名称	内容	
大类	中类	小类			
R			居住用地	住宅和相应服务设施的用地	
	R1			一类居住用地	设施齐全、环境良好，以低层住宅为主的用地
		R11	住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地	
		R12	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残设施等用地，不包括中小学用地	
	R2			二类居住用地	设施较齐全、环境良好，以多、中、高层住宅为主的用地
		R21	住宅用地	住宅建筑用地（含保障性住宅用地）及其附属道路、停车场、小游园等用地	
		R22	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残设施等用地，不包括中小学用地	
	R3			三类居住用地	设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地
		R31	住宅用地	住宅建筑用地及其附属道路、停车场、小游园等用地	
		R32	服务设施用地	居住小区及小区级以下的幼托、文化、体育、商业、卫生服务、养老助残设施等用地，不包括中小学用地	
A			公共管理与公共服务设施用地	行政、文化、教育、体育、卫生等机构和设施的用地，不包括居住用地中的服务设施用地	
	A1		行政办公用地	党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施用地	
	A2			文化设施用地	图书、展览等公共文化活动设施用地
		A21	图书展览用地	公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆、会展中心等设施用地	
		A22	文化活动用地	综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地	
	A3			教育科研用地	高等院校、中等专业学校、中学、小学、科研事业单位及其附属设施用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
		A31	高等院校用地	大学、学院、专科学校、研究生院、电视大学、党校、干部学校及其附属设施用地，包括军事院校用地	
		A32	中等专业学校用地	中等专业学校、技工学校、职业学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地	
		A33	中小学用地	中学、小学用地	
		A34	特殊教育用地	聋、哑、盲人学校及工读学校等用地	
		A35	科研用地	科研事业单位用地	
	A4			体育用地	体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地
		A41	体育场馆用地	室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地	
		A42	体育训练用地	为体育运动专设的训练基地用地	
	A5			医疗卫生用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地
A51		医院用地	综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地		
A52		卫生防疫用地	卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地		
A53		特殊医疗用地	对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地		
	A59	其它医疗卫生用地	急救中心、血库等用地		

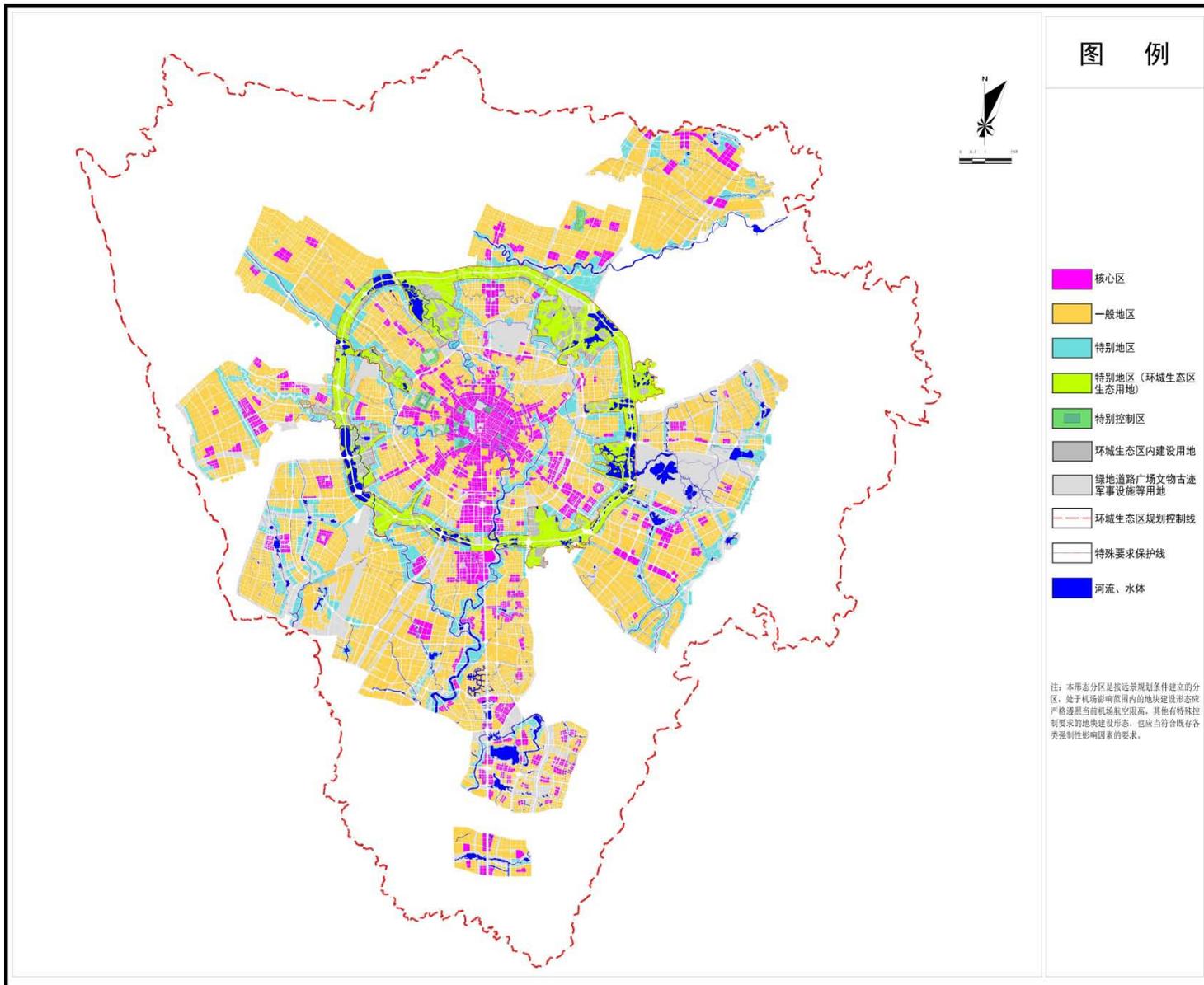
续表

类别代码					
大类	中类	小类			
A	A6		社会福利用地	为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地，包括福利院、养老院、孤儿院等用地	
	A7		文物古迹用地	具有保护价值的古遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、近代代表性建筑、革命纪念建筑等用地。不包括已作其它用途的文物古迹用地	
	A8		外事用地	外国驻华使馆、领事馆、国际机构及其生活设施等用地	
	A9		宗教用地	宗教活动场所用地	
B			商业服务业设施用地	商业、商务、娱乐康体等设施用地，不包括居住用地中的服务设施用地	
	B1	B1		商业用地	商业及餐饮、旅馆等服务业用地
		B11		零售商业用地	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场等用地
		B12		批发市场用地	以批发功能为主的市场用地
		B13		餐饮用地	饭店、餐厅、酒吧等用地
	B14		旅馆用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地	
	B2	B2		商务用地	金融保险、艺术传媒、技术服务等综合性办公用地
		B21		金融保险用地	银行、证券期货交易所、保险公司等用地
		B22		艺术传媒用地	文艺团体、影视制作、广告传媒等用地
		B29		其它商务用地	贸易、设计、咨询等技术服务办公用地
	B3	B3		娱乐康体用地	娱乐、康体等设施用地
		B31		娱乐用地	剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于65%的大型游乐等设施用地
		B32		康体用地	赛马场、高尔夫、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及通用航空、水上运动的陆域部分等用地
	B4	B4		公用设施营业网点用地	零售加油、加气、电信、邮政等公用设施营业网点用地
B41		加油加气站用地	零售加油、加气、充电站等用地		
B49		其它公用设施营业网点用地	独立地段的电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等其它公用设施营业网点用地		
B9			其它服务设施用地	业余学校、民营培训机构、私人诊所、殡葬、宠物医院、汽车维修站等其它服务设施用地	
M			工业用地	工矿企业的生产车间、库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，不包括露天矿用地	
	M1		一类工业用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的工业用地	
	M2		二类工业用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的工业用地	
	M3		三类工业用地	对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患的工业用地	
W			物流仓储用地	物资储备、中转、配送等用地，包括附属道路、停车场以及货运公司车队的站场等用地	
	W1		一类物流仓储用地	对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地	
	W2		二类物流仓储用地	对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患的物流仓储用地	
	W3		三类物流仓储用地	易燃、易爆和剧毒等危险品的专用物流仓储用地	

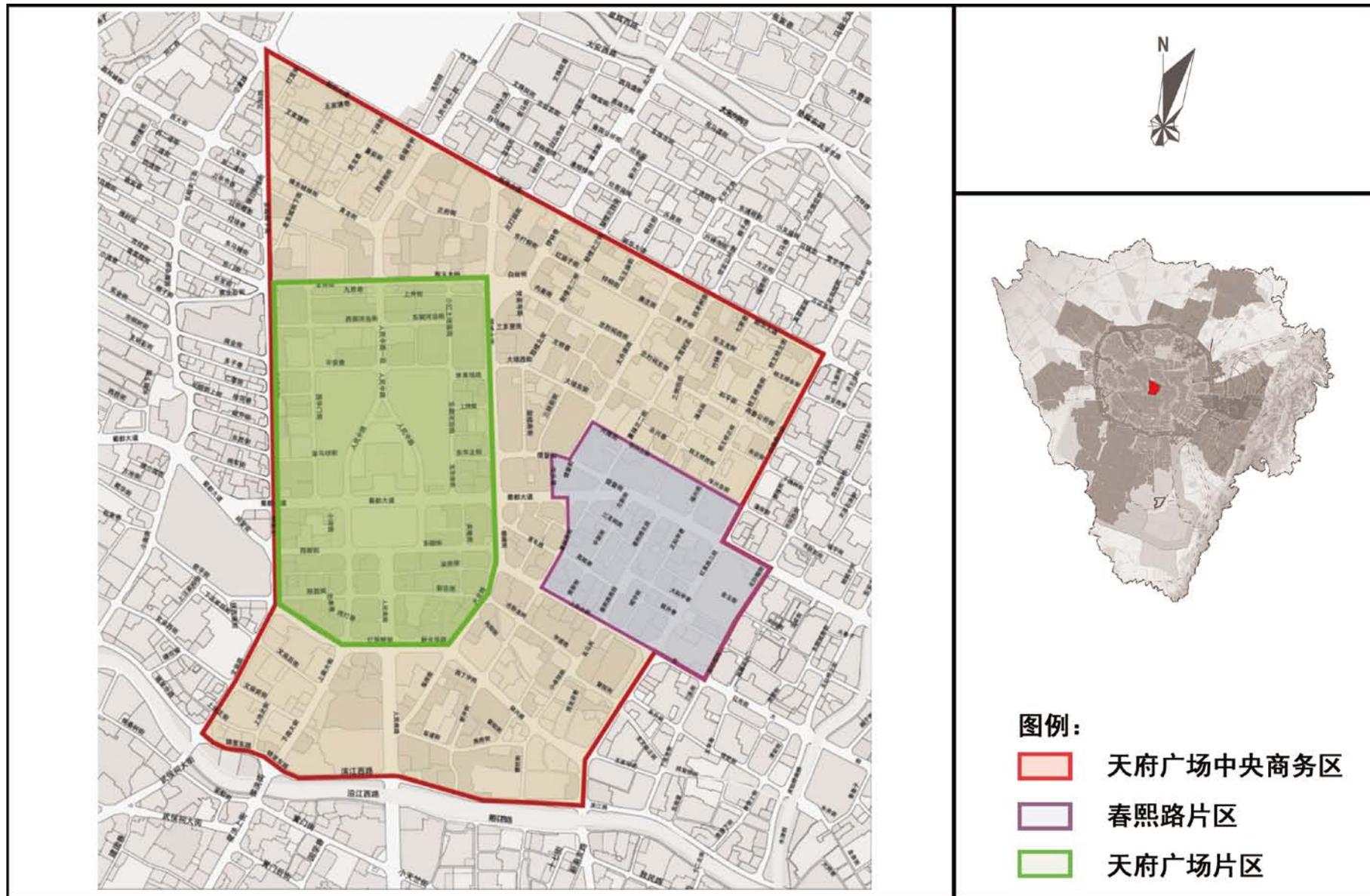
续表

类别代码			类别名称	内容	
大类	中类	小类			
S			道路与交通设施用地	城市道路、交通设施等用地，不包括居住用地、工业用地等内部的道路、停车场等用地	
		S1	城市道路用地	快速路、主干路、次干路和支路等用地，包括其交叉口用地，	
		S2	城市轨道交通用地	独立地段的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地	
		S3	交通枢纽用地	铁路客货站、公路长途客运站、港口客运码头、公交枢纽及其附属设施用地	
		S4	交通场站用地	交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队用地	
		S41	公共交通场站用地	城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地	
		S42	社会停车场用地	独立地段的公共停车场和停车库用地，不包括其它各类用地配建的停车场和停车库用地	
	S9		其它交通设施用地	除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地	
U			公用设施用地	供应、环境、安全等设施用地	
			供应设施用地	供水、供电、供燃气和供热等设施用地	
	U1		U11	供水用地	城市取水设施、自来水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地
			U12	供电用地	变电站、开闭所、变配电所等设施用地，不包括电厂用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类
			U13	供燃气用地	分输站、门站、储气站、加气母站、液化石油气储配站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂用地
			U14	供热用地	集中供热锅炉房、热力站、换热站和地面输热管廊等设施用地
			U15	通信用地	邮政中心局、邮政支局、邮件处理中心、电信局、移动基站、微波站等设施用地
			U16	广播电视用地	广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地
	U2			环境设施用地	雨水、污水、固体废物处理等环境保护设施及其附属设施用地
			U21	排水用地	雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地
			U22	环卫用地	生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理（置），以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地
	U3			安全设施用地	消防、防洪等保卫城市安全的公用设施及其附属设施用地
			U31	消防用地	消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地
U32			防洪用地	防洪堤、防洪枢纽、排洪沟渠等设施用地	
U9		其它公用设施用地	除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地		
G			绿地与广场用地	公园绿地、防护绿地、广场等公共开放空间用地	
	G1		公园绿地	向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、美化、防灾等作用的绿地	
	G2		防护绿地	具有卫生、隔离和安全防护功能的绿地	
	G3		广场用地	以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地	

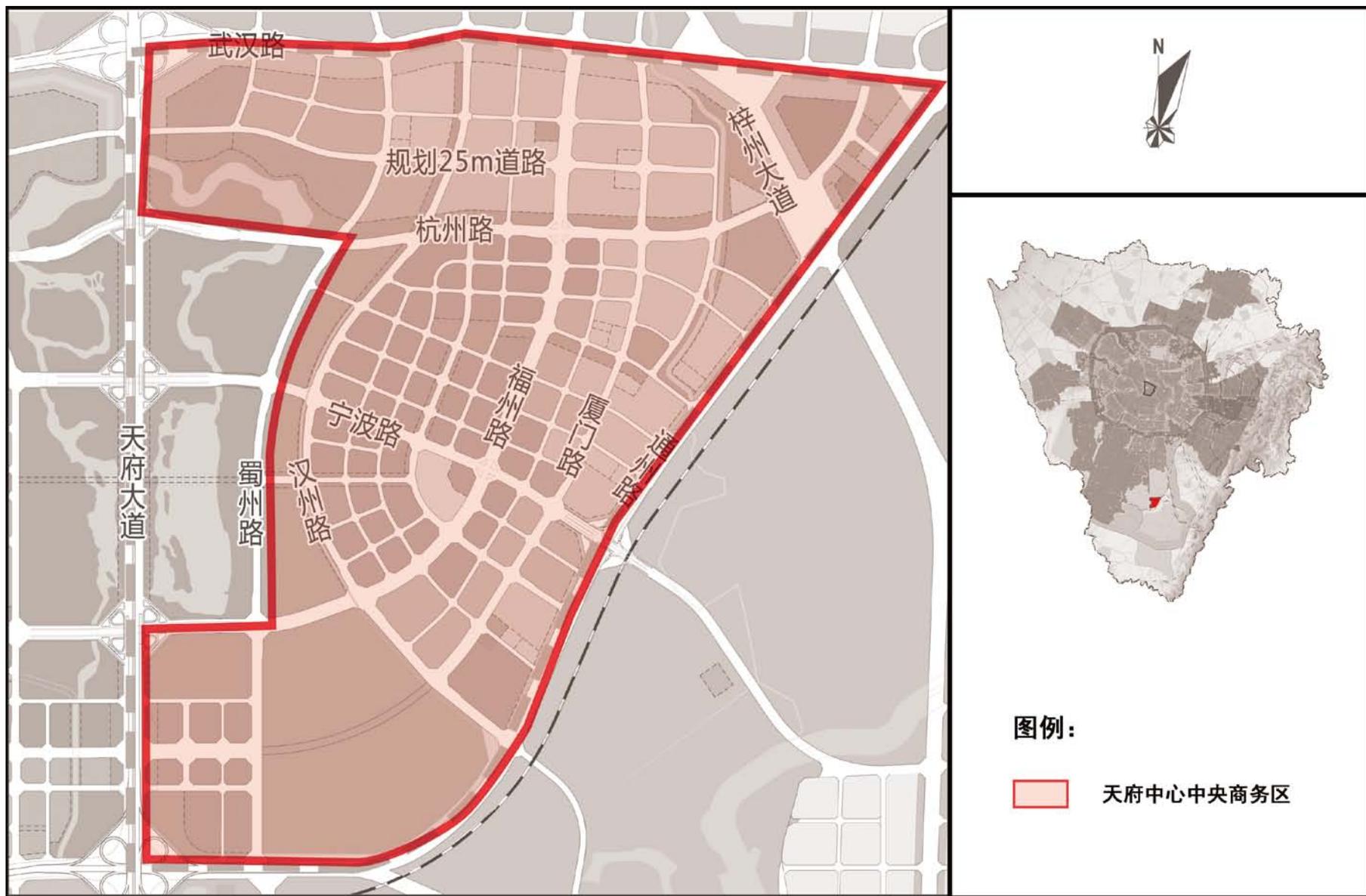
# 附图一：成都市中心城区形态分区图



附图二：成都市天府广场中央商务区、春熙路片区及天府广场范围示意图



附图三：成都市天府中心中央商务区范围示意图



# 附图四：成都市中心城区“四边”控制要素示意图

