

自贡市城市规划管理技术规定

Technical regulations of urban planning
management of Zigong city

(2022 版)

目 录

第一章	总 则	(1)
第二章	建设用地规划管理.....	(3)
第三章	建筑容量规划控制.....	(4)
第四章	建筑间距规划控制	(11)
第五章	建筑退界规划控制	(17)
第六章	建筑高度规划控制	(23)
第七章	竖向规划管理	(25)
第八章	绿地规划管理	(26)
第九章	城市市政及公用设施规划管理	(29)
第十章	配套公共服务设施规划管理	(40)
第十一章	建筑立面及环境规划管理	(43)
第十二章	建设项目规划设计管理	(45)
第十三章	建设项目规划核实	(50)
第十四章	附 则	(53)

附 录

附录一	术语、名词解释	(54)
附录二	计算规则	(56)
附录三	图 示	(58)
附录四	自贡市中心城区范围图	(59)
附录五	自贡市中心城区分区控制图	(60)
附录六	用词说明	(61)

第一章 总 则

第 1.1 条 为了加强和规范城乡规划管理，保证城乡规划的有效实施，提高我市的综合功能和环境质量，根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规、规章及有关技术规范，结合自贡市实际，制定《自贡市规划管理技术规定》（以下简称《规定》）。

第 1.2 条 本《规定》主要适用于自贡市中心城区范围内城市建设用地上编制详细规划（含控制性详细规划和修建性详细规划，下同）、确定建设用地（或建设项目）规划条件、指导各类建设项目的各阶段设计以及规划实施管理等活动。中心城区以外的建设用地参照本《规定》执行。

第 1.3 条 本《规定》根据城市中心城区不同区域实际情况和特点，划定旧区改建地段（以下简称旧改区）和新建区规划建设地段（以下简称新建区）两个城市形态分区（见附录五《自贡市中心城区分区控制图》）。编制详细规划、实施规划建设和管理应符合所在城市形态分区的规划控制规定。应加强城市设计工作，通过城市设计，从整体平面和立体空间上统筹城市建筑布局，协调新城与旧城的景观风貌，体现城市地域特征和时代风貌。

第 1.4 条 编制修建性详细规划、出具地块规划条件和建设项目规划设计应依据已批准的控制性详细规划；在尚无控制性详细规划覆盖区域进行建设项目规划和设计的，在分区规划和专项规划的指导下按本《规定》执行。

第 1.5 条 历史文化名城保护规划中确定的历史文化保护地段、自流井—恐龙风景名胜区规划中确定的各风景区和景点等城市特别地区内的各项建设工程的规划管理，应按照已批准的详细规划执行，尚无详细规划的按总体规划、分区规划、专项规划和参照本《规定》执行。

第 1.6 条 本《规定》未包括的内容，按有关技术规范和行业规定执行；当本《规定》与现行技术规范或行业规定有不同要求时，应按规定严格的标准和规定执行。

对特殊性、专业性强的建设项目，由市规划主管部门根据行业规定或专业技术规范，提出专门的规划要求。

第 1.7 条 因提升城市形象、凸现城市特色和合理、节约利用建设用地等原因和其他特殊情况，在商业、商务中心区以及规划确定的城市重要节点范围内的建设项目，需要突破或修改控制性详细规划或本《规定》有关控制指标和规定的，可根据建设项目所在区域的环境容量和景观要求条件，按照合理性建设的原则，由市规划主管部门组织专题论证，并通过市规划委员会审议和按法定程序批准后，重新提出该项目规划条件作为规划设计和管理依据。

第 1.8 条 在纳入近期建设安排的重点区域，鼓励在控制性详细规划和本规定的指导下编制修建性详细规划。编制修建性详细规划应结合相关专业规划和城乡建设发展实际，以科学性、合理性为原则，进一步优化规划控制指标，规划实施管理以依法批准的修建性详细规划为依据。

第 1.9 条 在自贡市城市中心区规划范围内的民用建筑类项目，位于城市重要地段建设用地面积超过 2 公顷，旧改区一般地段建设用地面积超过 3 公顷、新建区一般地段建设用地面积超过 4 公顷的，应编制修建性详细规划；项目用地规模小于上述规定面积的，应编制建设项目总平面规划。

第 1.10 条 在自贡市规划建成区范围内的各类建设项目，除跨市域的重点工程、市政工程外，平面和竖向定位必须采用城市统一的坐标系统和高程系统。

第 1.11 条 农民集体土地上的建设活动应坚持统一规划、合理布局、配套建设的原则，并遵守以下规定：

一、工业项目应进入工业集中发展区选址建设；农业产业化加工项目应进入工业集中发展区或按村庄、乡镇规划选址建设。

二、村镇新型社区、农民新居项目应按规划建设，有关技术控制指标和规定参照本规定执行。

第二章 建设用地规划管理

第 2.1 条 城市建设用地以土地使用的主要性质和用途依照现行《城市用地分类与规划建设用地标准》进行划分和归类，分为 8 大类，35 中类，42 小类。城市建设用地大类的类别代号见表 2—1：

表 2—1 城市建设用地类别代号表

用地分类	代号	用地分类	代号
居住用地	R	物流仓储用地	W
公共管理与公共服务设施用地	A	道路与交通设施用地	S
商业服务业设施用地	B	公用设施用地	U
工业用地	M	绿地与广场用地	G

第 2.2 条 各类建设用地的性质划分、使用应遵循兼容性原则。控制性详细规划已明确兼容性内容（包括兼容范围及兼容比例，下同）的，按控制性详细规划执行。

建设项目拟兼容的用地性质或用途未列入控制性详细规划的，应由市规划主管部门根据该项目主导用地性质和与周边环境相互影响情况、基础设施配套条件等，具体核定适建兼容性内容，纳入建设项目规划条件的规定性内容。

第 2.3 条 建设用地地块规划条件或修建性详细规划按法定程序批准后，除项目按有关技术规范 and 规定应配套的公共服务用房及设施外，建设单位（含个人，下同）必须严格按照规划条件对该项目核定的用地性质、兼容性内容实施建设，不得自行增加或改变。

第 2.4 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，应在修建性详细规划或建设用地总平面规划中分类标示各类用地的划分和列出技术经济指标；不需要单独占地的，应明确标示各配置的位置和规模。

第 2.5 条 计算建设项目各项规划控制指标的用地面积以该项目建设用地规划红线范围内的用地面积为准，不包括项目建设用地红线以外的拆迁用地面积和代建、代征的城市规划绿线、黄线、蓝线、紫线等范围内的用地面积。

第 2.6 条 临时建（构）筑物严禁在项目用地红线以外布置，严禁占用城市公共绿化空间和城市道路用地。临时建（构）筑物必须按程序审批后方可实施，建设业主必须在规定的期限内自行拆除临时建（构）筑物。

第三章 建筑容量规划控制

第 3.1 条 建设用地的开发建设强度由建筑密度、容积率和绿地率等建筑容量指标控制。

建筑容量应根据建设用地的规划区位、市政基础设施配套条件、地形和用地状况和绿化条件等综合承载能力及城市景观要求合理确定，以形成疏密有序、错落有致、建筑与自然环境和谐相融的城市空间形态。

第 3.2 条 一般地区的建设用地建筑容量不应超出表 3—1《居住建筑规划控制指标表》、表 3—2《居住建筑规划强度控制表》和表 3—3《非居住建筑规划控制指标表》规定控制指标（本章各表中容积率的控制指标不含地下建筑面积，如地下建筑作为经营性用途其建筑面积应计入容积率时，在规划条件中进行核定和确定）。

受环境景观、特别设施或其他特定因素影响的建设用地，其建筑容量控制指标应经专题论证后确定。

表 3—1 居住用地容量综合控制指标

地 段	用 地 性 质		建 设 形 式	总建筑密度	绿 地 率
旧改区	二类住宅为主导性质的用地	兼容的商业及其他公共设施<20%		≤30%	≥25%
		兼容的商业及其他公共设施>20%且<50%	商住楼	≤40%	≥15%
			商住或商业等与住宅混合在同一宗地	≤35%	≥20%
新建区	二类住宅为主导性质的用地	兼容的商业及其他公共设施<20%		≤30%	≥30%
		兼容的商业及其他公共设施>20%且<50%	商住楼	≤40%	≥20%
			商住或商业等与住宅混合在同一宗地	≤35%	≥25%

注：1、本表兼容比例是指兼容类的建筑面积与计入容积率的建筑面积之比。

2、总建筑密度是指项目所有建筑的基底面积与建设用地面积之比。

表 3—2 住宅建筑容量控制指标

建筑层数 (N)	新建区		建筑层数	旧改区	
	住宅密度	住宅容积率		住宅密度	住宅容积率
≤7	≤30	≤1.8	≤7	≤30	≤1.8
7<N≤10	≤28	≤2.1	7<N≤10	≤28	≤2.2

10<N≤12	≤26	≤2.4	10<N≤15	≤26	≤2.4
12<N≤15	≤24	≤2.8	>15	≤24	≤2.7
15<N≤17	≤22	≤3.2		≤22	≤3.1
17<N≤19	≤20	≤3.5		≤20	≤3.5
≥20	≤18	≤4.0		≤17	≤4.0
	≤16	≤4.5			
	≤15	≤5.0			

注：1、住宅建筑密度是指建设项目中住宅建筑基底面积与规划住宅建设用地面积的比率。

2、住宅容积率是指建设项目中住宅建筑面积与规划住宅建设用地面积的比率。

表 3-3 非居住用地容量控制指标

用地性质	建筑形式	建筑密度 (%)	容积率	绿地率 (%)	
公共建筑用地	商业建筑	多、低层	≤50	≤2.0	≥15
		高层	≤40	≤5.0	≥20
	办公建筑	多、低层	≤40	≥1.2 且 ≤1.8	≥25
		高层	≤35	≤5.0	≥30
	商业、办公综合建筑	多、低层	≤45	≤2.0	≥20
		高层	≤40	≤5.0	≥25
	宾馆、酒店	多、低层	≤40	≤2.0	≥25
		高层	≤35	≤5.0	≥30
市场		≤50	≥0.8 且 ≤2.0	≥15	
公共服务设施用地	中学	≤30	无控制要求	≥30	
	小学	≤30			
	幼儿园	≤35			
	农贸市场	≤45	≤1.5	≥15	
	社会停车库	≤50	≤2.0	≥15	
医疗卫生用地	医院、疗养院	≤40	无控制要求	≥35	
大、中专学校用地	教学、办公、配套用房	≤35	无控制要求	≥30	
工业品销售、维修	展厅、销售、维修	≤50	≥1.0 且 ≤2.0	≥25	
物流用地	满足物流功能的用房	≤50	≥1.0 且 ≤3.0	≥20	
仓储用地	仓库及配套用房	≥45	≥1.0 且 ≤2.5	≥20	
工业用地	机械、装备制造	≥30	≥0.5	≤20	
	轻工		≥0.8		
	盐、化工		≥0.6		
农业产业化项目	农产品加工生产、配套用房	≥30	≥0.7	≥20	

- 注：1、植草的中、小学用地的运动场及幼儿园的室外活动场可计入绿地指标。
 2、工业建筑和普通仓储高度超过 8 米，计算容积率时该层建筑面积加倍计算。
 3、农业产业化项目是指工业园区以外对农产品就地加工的项目。
 4、行政划拨用地上的行政办公、业务、科研、培训等建设项目，其容积率应不小于 1.2（有特殊需要或规定的除外）。
 5、工业用地容量控制指标亦可根据国土资源部工业建设项目用地控制指标有关规定执行。
 6、工业建设项目配套建设的行政办公及生活服务设施，用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且不得改变其工业用地性质。

第 3.3 条 由政府组织和投资的公共住房（包括经济适用房、廉租房等）的建筑密度、容积率指标可按以下要求控制：

- 建筑层数 10 层至 14 层，建筑密度为 25%至 28%，容积率不大于 3.0；
 建筑层数 15 层至 20 层，建筑密度为 20%至 25%，容积率不大于 3.5；
 建筑层数 21 层至 30 层，建筑密度为 17%至 20%，容积率不大于 4.5。

第 3.4 条 体育馆、博物馆、展览馆、影剧院、公共图书馆、科技馆、文化活动中心等公益性公共建筑，应强调建筑特色和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，规划管理以方案的合理性为原则，对建筑密度、容积率无控制要求。

第 3.5 条 位于市中心商贸集中区域和城市规划允许不退界或少退界的建设用地，且建设用地内规划布局为一整体建筑，其建筑容量控制指标由城市规划主管部门根据城市规划以及建设用地所处的区位、建设性质和功能、周边环境容量和景观等情况，经论证后提出建筑容量调整方案，报市规划委员会审议通过后确定。

第 3.6 条 建筑用地面积 1 万平方米以下的居住建筑和公共建筑用地，其建筑容量控制指标在控制性详细规划或修建性详细规划中已经确定的应按批准的规划执行。尚无规划的，下达规划条件时其容积率应在表 3—1、表 3—2、表 3—3 规定的控制指标基础上按表 3—4 折减。

表 3—4 建筑容积率折减率

建筑用地面积 (A)	折减率 (%)
$\leq 1000 \text{ m}^2$	15
$1000 \text{ m}^2 < A \leq 5000 \text{ m}^2$	10
$5000 \text{ m}^2 < A \leq 10000 \text{ m}^2$	5

第 3.7 条 除公共服务设施（公厕、垃圾库、社区办公、治安、停车场农贸市场等）和城市市政基础设施外，项目建设用地未达到表 3—5 规定的最小面积的，不得单独开发建设：

表 3—5 开发建设用地最小面积规定

建筑类别	旧改区 (m ²)	新建区 (m ²)
低层建筑	800	1500
多层建筑	1500	3000
高层建筑	3000	5000

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，且该地段绿地已达到规定标准亦不妨碍城市规划实施的，由市规划主管部门报市规划委员会审议通过后，方可允许单独开发建设。

第 3.8 条 在原有建设用地范围内，需要对规划保留的建筑（不包括各级文物保护单位和列入历史建筑保护名录的建筑）进行完善配套和改善使用条件的改造、扩建（含加层、加阳台等）或改变原使用功能、用途的，应符合以下条件：

- 一、对周边空间环境、城市景观和相邻建筑不造成影响；
- 二、用地内原有建筑的建筑容量控制指标未超出其规定值；
- 三、符合间距、绿化、消防安全、环境保护等规定和建筑结构安全；
- 四、配套设施能满足扩建后的需要。

第 3.9 条 具有合法房产、土地权属证的居民自有住宅和其他用房，经市级危房鉴定部门鉴定为危房的，进行危房改造，应符合下列规定：

一、房屋基地占地面积及位置、建筑面积和层数不得超出原有房屋房产、地产权属证记载内容；不得增加建筑高度；建筑物的任何部分不得突出其用地权属范围。

- 二、不得影响相邻房屋的采光、通风和建、构筑物的安全及正常使用；
- 三、未经批准不得改变使用功能；
- 四、不得破坏绿化、侵占绿地和妨碍通道、影响消防安全和环境保护；

五、位于文物保护单位周边的建筑控制区和自贡市历史文化名城保护规划确定的历史文化保护街区和地段、自流井—恐龙风景名胜区规划确定的各风景区和景点等城市特别地区的，必须严格按照依法批准的修建性详细规划进行，其建筑形式和外观必须符合该地段的规划要求。

第 3.10 条 城市中心区建设规划用地范围内居民不得在国有土地上插建、扩建住宅和其他用房；城市中心区建设规划用地范围以外的城镇居民新建、扩建自用住宅和其他用房的，应符合以下规定：

- 一、必须先依法取得建设用地；
- 二、符合城乡规划和本规定第 3.9 条二至五款以及相关规划要求；
- 三、居民新建、扩建自用住宅控制标准：以户籍常住人口计算，每人建筑面积为 30 平方米，家庭人口 3 人以下的可按 3 人计算。

第 3.11 条 建筑容积率计算：

一般情况下，计算建筑容积率的建筑面积应按照现行的《建筑工程建筑面积计算规范》规定执行；以下情况的容积率计算应按照下列规定执行：

第 3.11.1 条 除影视、体育、会议等有特殊层高要求的功能用房外，普通建筑层高不应大于规定的层高限值。

一、普通住宅建筑：住宅建筑层高不应大于 3.6 米，当建筑层高大于 3.6 米时，容积率应按该层水平投影面积的 2 倍计算。首层和顶层的跃层式住宅起居室（厅）、设置于首层的公共空间、住宅坡屋顶部分除外。

二、一般办公建筑（不含门厅、中庭、大型会议厅）：办公建筑建筑层高不应高于 5.1 米，当层高大于或等于 5.1 米时，不论层内是否有隔层，容积率应按该层水平投影面积的 2 倍计算。

三、普通商业建筑（不含门厅、中庭、酒店大堂）：单间店堂面积小于或等于 200 平方米，建筑层高不应高于 5.1 米；单间店堂面积大于 200 平方米，且小于等于 3000 平方米，建筑层高不应高于 5.4 米；单体建筑面积大于 2 万平方米的低、多层纯商业建筑，或单间店堂面积大于 3000 平方米，建筑层高不应高于 6.1 米；单体建筑面积大于 5 万平方米的纯商业建筑的首层，建筑层高不应高于 7 米。当建筑层高大于上述高度时，不论层内是否有隔层，容积

率应按该层水平投影面积的 2 倍计算。

四、工业建筑、仓储建筑：当建筑层高大于 8 米时，不论层内是否有隔层，容积率应按该层水平投影面积的 2 倍计算。

五、普通停车库：当建筑层高大于 5.4 米时，不论层内是否有隔层，容积率应按该层水平投影面积的 2 倍计算。

第 3.11.2 条 地下建筑和半地下建筑：

一、地下建筑是指建筑外墙完全被掩埋。使用功能为商业或其他经营性场所（公共停车库除外，下同）的地下建筑，其建筑面积折半计入容积率；作为非经营性或附属及配套设施的地下建筑，其建筑面积不计入容积率。

二、半地下建筑是指被掩埋外墙长度（局部凹凸不计入）不小于该层建筑周长的 40%。居住项目中作为集中停车库和设备用房的半地下建筑，且临各类市政道路采用斜坡绿化覆盖的，其建筑面积不计入容积率。

三、建筑周边露出室外地面高度小于 2.2 米的视为被掩埋，大于等于 2.2 米的视为未掩埋。

第 3.11.3 条 其他不计入容积率的情况：

一、居住建筑底层架空层作为面向全民 24 小时免费开放的公共活动场所（体育活动场地、公共绿地或建筑面积不大于 20 平方米的公共厕所），且位置适中、环境及通达性良好、层高不小于 1 个自然层高，其建筑面积不计入容积率。

二、在保证建筑外立面整体性的前提下，高层居住建筑中全部架空的楼层，当同时满足以下三点要求时，其建筑面积不计入容积率：

- 1、使用功能仅为消防避难层或面向全民 24 小时免费开放的公共活动场所；
- 2、两个架空层之间的楼面高差不小于 24 米，且架空层不得设置在建筑顶层；
- 3、架空层的层高不小于标准层层高。

三、住宅建筑顶层坡屋面下部形成的建筑空间，同时满足以下五点要求时（如图所示），其建筑面积不计入容积率：

1、建筑应采用全坡屋顶屋面。
因消防需要必须设置消防通道的，
其通道轴线宽度不得大于最小疏散
净宽+0.6 米；

2、屋面坡度应 $\geq 20\%$ ，且 $\leq 30\%$ ；

3、作为复式住宅的阁楼使用；

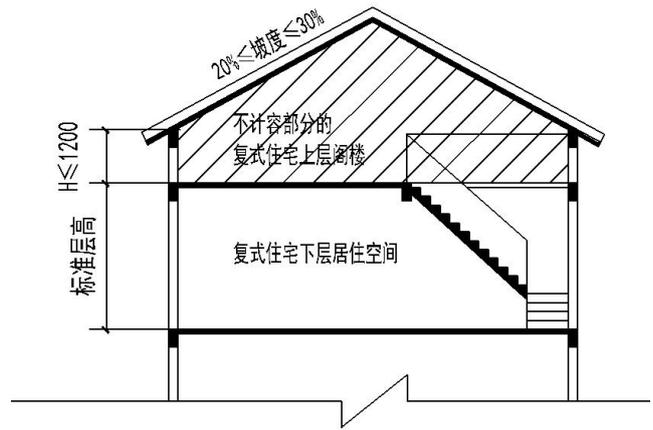
4、建筑坡屋顶与女儿墙的交点
到楼面的高度小于等于 1.2 米；

5、屋顶造型经市规划主管部门审查认可。

四、建筑物的外墙外保温层，其建筑面积不计入容积率。

五、配套建设并无偿移交政府的社区服务用房和日间照料中心。

六、用于住宅项目配套并独立占地的停车楼，地上部分按其建筑面积的 50%计入容积率。停车楼的计容面积不作为配建停车位总面积，停车楼车位纳入项目总车位计算。



第 3.11.4 条 住宅的每一自然层水平投影面积不得大于该层建筑面积的 1.16 倍。水平投影面积超过建筑面积 1.16 倍的，其超出部分全部计入容积率。

(一) 凸(飘)窗是指为房间采光和美化造型而设置的突出外墙的窗。凸(飘)窗凸出外墙宽度应小于等于 0.7 米，否则应按其水平投影面积全部计入容积率计算。

(二) 各类形式的结构板、设备平台、构造板等短边尺寸大于 1.8 米的按照超出部分投影面积全部计入容积率。

(三) 空调室外机搁板宽度不应大于 0.7 米。

(四) 住宅建筑中属于一户专有的入户花园(含观景平台等其他具有类似功能的空间)按阳台规定计算容积率。

第 3.11.5 条

除《建筑工程建筑面积计算规范》和《规定》中已有明确规定外，建筑物外轮廓线以内的其他所有建筑部件应并入建筑物的自然层计算建筑面积并纳入容积率计算。

第四章 建筑间距规划控制

第 4.1 条 建筑间距除须满足日照、通风、采光、消防、防灾、视觉卫生、环保、交通、管线埋设和文物、建筑物保护、空间环境等方面的规定和规范要求外，应同时符合本章的规定。

同一建筑在有建筑间距、后退红线、环保、防灾等多重距离控制要求时，应按最大的控制距离要求控制。

第 4.2 条 建筑日照应满足表 4—1 的规定。高层建筑与有日照要求的已建建筑相邻时，应进行日照分析，并结合本章相关规定确定建筑间距。

日照分析管理办法由市规划主管部门另行制定。

表 4—1 建筑日照标准

建筑类别		条件	日照时间
住宅	旧区改建地段	每套住宅至少一个卧室或起居室	大寒日 ≥ 1 小时
	新建区规划建设地段		大寒日 ≥ 2 小时
老年人、残疾人专用住宅		每套住宅至少一个卧室或起居室	冬至日 ≥ 2 小时
幼儿园、托儿所生活用房		教室和生活用房	冬至日 ≥ 3 小时
大、中、小学教学楼		教室	冬至日 ≥ 2 小时
医院、疗养院		病房、疗养室	冬至日 ≥ 3 小时

注：1、日照时间计算起点从底层的窗台面起算。

2、当上述建筑下部作为商店、管理、停车等其他功能使用时，日照时间计算从须满足日照要求用房最底层的窗台面起算。

第 4.3 条 居住建筑间距控制（建筑布置形式和间距计算，参见附录三建筑间距图示）。

第 4.3.1 条 居住建筑平行相对布置时的最小间距应按表 4—2《居住建筑平行相对布置最小间距控制指标》控制：

表 4—2

居住建筑平行相对布置控制间距

相对建筑	低层建筑		多层建筑		高层建筑		
	正面间距 (建筑长边)	侧面间距 (建筑端墙)	正面间距 (建筑长边)	侧面间距 (建筑端墙)	主要朝向 间距	次要朝向 间距	
低层建筑	正面间距 (建筑长边)	新建区: $L=1.1H$ 旧改区: $L=1.0H$ 且 $\geq 6m$	侧面间距 (建筑端墙) $L=0.8H$ 且 $\geq 5m$	低层位于多层南侧: 新建区: $L=1.1H$ 旧改区: $L=1.0H$ 且 $\geq 7M$ 东西向相对或多层位于低层南侧: 新建区: $L=1.0H$ 旧改区: $L=0.9H$	多层端墙位于低层南侧: 新建区: $L=1.2Hd$ 旧改区: $L=1.1Hd$ 且 $\geq 7m$ 低层位于多层端墙南侧: 新建区: $L=1.0H$ 旧改区: $L=0.9H$ 且 $\geq 6m$ 东西向相对: $L=1.1Hd$ 且 $\geq 6m$	高层位于低层南侧: $L=2Hd$ 且 $\geq 13m$ 高层位于低层东、西、北侧: $L \geq 13m$	高层位于低层南侧: $L=$ 高层次要朝向面宽 且 $L \geq 13m$ 高层位于低层东、西、北侧: $L=$ 高层次要朝向面宽 且 $\geq 11m$
	建筑端墙	—	新建区: $L \geq 4m$ 旧改区: 符合防火规范	以低层端墙建筑高度为 H : $L=0.9H$ 且 $\geq 6m$	新建区: $L \geq 4.5m$ 旧改区: $L \geq 4m$	$L=$ 端墙面宽 且 $\geq 9m$	$L \geq 9m$
多层建筑	正面间距 (建筑长边)	—	—	新建区: $L=1.1H$ 旧改区: $L=1.0H$	$L=$ 建筑端墙面宽且 $L \geq 12m$	高层位于南侧: $L=0.5H_g$ 且 $\geq 28M$ 高层位于东、西、北侧: $L=1.2H_z$ 且 $\geq 18m$	高层位于南侧: $L=0.45H_g$ 且满足 $\geq 18m$ 和 $\geq 1.2H_z$ 高层位于东、西、北侧: $L=1.1H_z$ 且满足 $\geq 15m$
	建筑端墙	—	—	—	$L \geq 6m$	$L=$ 端墙面宽 且 $\geq 13m$	$L \geq 11m$
高层建筑	主要朝向间距	—	—	—	—	$L=0.5H_g$ 且 $\geq 28m$	$L \geq 24m$
	次要朝向间距	—	—	—	—	—	$L \geq 13m$

注: 1、本章各表注解在本章内相同。间距计算规则见附录二“计算规则”。

2、 L 为建筑之间间距; H —南向建筑高度或东西向建筑平均高度; H_g —指多层建筑与高层建筑相对时的高层建筑高度, 高层建筑与高层建筑相对时的平均高度; H_z —多层建筑高度; H_d —低层建筑高度。

3、居住建筑正面是指建筑长边或建筑外墙开有起居室、卧室等主要居住房间窗户的墙面。

4、多、低层建筑端墙是指建筑面宽不大于 18.0 米的短边，且端墙面仅可设置楼梯间窗、卫生间窗、厨房窗；除端墙外均按长边计算间距。

5、高层建筑次要朝向是指高层建筑中面宽不大于 18 米的朝向，次要朝向仅可设置楼梯间窗、卫生间窗、厨房窗以及生活阳台；除次要朝向外均按主要朝向计算间距。

6、异型建筑应分段计算间距。

7、高层建筑：当边长 ≤ 30 米、高度 > 60 米，按 60 米高度计算间距；当边长 > 30 米、高度超过 80 米，按 80 米高度计算间距。

第 4.3.2 条 居住建筑多、低层正面、高层建筑主要朝向成角度布置时的最小间距应按表 4—3 控制：

表 4—3 居住建筑主要朝向成角度布置时的控制间距

建筑间夹角	最 小 间 距
$\alpha \leq 30^\circ$	按表 4—2 中主要朝向（或正面）对主要朝向（或正面）计算间距的 1.0L 控制
$30^\circ < \alpha < 60^\circ$	按表 4—2 中主要朝向（或正面）对主要朝向（或正面）计算间距的 0.8L 控制
	按表 4—2 中主要朝向（或正面）对次要朝向计算间距的 0.8L 控制
$\alpha > 60^\circ$	按表 4—2 中主要朝向（或正面）对次要朝向（或端墙）计算间距的 1.0L 控制

注：1、 α 为两栋建筑的夹角。

2、计算间距不包括表 4—2 中规定的最低限。

第 4.3.3 条 居住建筑错位布置时的最小间距按表 4—4 控制。

表 4—4 居住建筑错位布置时的控制间距

布置形式	高层与高层	高层与多、低层	多层与多层	低层与低层	多层与低层
$\leq 60^\circ$	$L \geq 13$ m	$L \geq 11$ m	$L \geq 8$ m	$L \geq 4$ m	$L \geq 6$ m
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	$L \geq 13$ m	$L \geq 13$ m	$L \geq 10$ m	$L \geq 5$ m	$L \geq 8$ m

注：错位布置有两个方向的垂直距离（ L_x 、 L_y ）时，以任意一个方向的 L 单向控制。

第 4.4 条 非居住建筑之间的间距按以下规定控制，同时应符合各专业规范的规定。

第 4.4.1 条 非居住建筑平行布置时的最小间距应符合表 4—5 规定：

表 4—5 非居住建筑平行相对布置控制间距

相对建筑		低层、多层建筑		高层建筑	
		正面间距 (建筑长边)	侧面间距 (建筑端墙)	主要朝向 间距	次要朝向 间距
低、多层 建筑	正面间距 (建筑长边)	$L=1.0H$ 且 $\geq 6m$	低层相对: $L \geq 6m$ 多层相对: $L \geq 10m$ 多层对低层: $L \geq 8m$	$L=1.0H_d$ (Hz) 且 $L \geq 13m$	13m
	侧面间距 (建筑端墙)	——	$L \geq 6m$	$L \geq 9m$	$L \geq 9m$
高层 建筑	主要朝向 间距	——	——	$L=0.4H$ 且 $L \geq 22m$	$L=$ 次要朝向 面宽且 $L \geq 15m$
	次要朝向 间距	——	——	——	$L \geq 13m$

注：1、本表中计算间距的非居住建筑：建筑高度小于等于 11 米的为低层建筑（H_d）；建筑高度大于 11 米小于等于 24 米的为多层建筑（H_z）；建筑高度大于 24 米的为高层建筑。

2、本表所指端墙、次要朝向为该面外墙边长≤18 米并只开有附属房间（卫生间、厨房、楼梯间等）窗户。

第 4.4.2 条 非居住建筑多、低层正面和高层建筑主要朝向成角度布置时的最小间距应按表 4—6 控制：

表 4—6 非居住建筑主要朝向成角度布置时的控制间距

建筑间夹角 α	最小间距
$\alpha \leq 30^\circ$	按表 4—5 主要朝向（或正面）对主要朝向（或正面）计算间距的 1.0L 控制
$30^\circ < \alpha < 60^\circ$	按表 4—5 主要朝向（或正面）对主要朝向（或正面）计算间距的 0.8L 控制
	按表 4—5 中主要朝向（或正面）对次要朝向计算间距的 0.8L 控制
$\alpha \geq 60^\circ$	按表 4—5 主要朝向（或正面）对次要朝向（或端墙）计算间距的 1.0L 控制

注：1、 α 为两栋建筑的夹角。

2、计算间距不包括表 4—5 中规定的最低限。

第 4.4.3 条 非居住建筑错位布置时的最小间距应符合表 4—7 规定：

表 4—7 非居住建筑错位布置控制间距

建筑间夹角 α	高层与高层	高层与多、低层	多、低层与多、低层
$\alpha \leq 60^\circ$	$\geq 13\text{m}$	$\geq 9\text{m}$	$\geq 6\text{m}$
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	$\geq 13\text{m}$	$\geq 13\text{m}$	$\geq 8\text{m}$

注：错位布置有两个方向的垂直距离（ L_x 、 L_y ）时，以任意一个方向单向控制。

第 4.5 条 非居住建筑与居住建筑之间的间距，以居住建筑的间距规定为控制间距。

相邻均为由上部居住、下部非居住组合的综合楼，可分别按居住、非居住建筑规定的间距计算相对的非居住部分和相对的居住部分之间间距。

第 4.6 条 高层建筑的主体与裙房可分别计算间距（含第五章退界计算），裙房高度小于 24 米按多层建筑间距规定执行，大于 24 米按高层建筑间距规定执行。

第 4.7 条 位于同一裙房之上的多幢建筑，计算裙房之上建筑之间的间距可扣除裙房的高度；计算与相邻建筑间距时，应包括裙房高度。

第 4.8 条 同一建设用地内，底层均设有架空层的建筑相邻时，其间距计算可扣除高度相等的底层架空层；底层设有架空层的住宅建筑与未设架空层的建筑相邻时，间距计算应含建筑底层架空层的建筑高度。

第 4.9 条 工业建筑间距应执行消防安全、环境保护、工业卫生等专业规范规定。

第 4.10 条 农民集体所有土地上的村民自建住宅（集中联建住宅和三层以上住宅按村庄规划实施）建筑间距，可按表 4—8 规定执行。

表 4—8 农村村民住宅建筑控制间距

相 对 位 置	二层及以下	三层
正 面 间 距	1.1H 且 ≥ 5 m	1.1H 且 ≥ 9 m
正面与山墙间距	≥ 4 m	≥ 8 m
山 墙 间 距	≥ 3 m	≥ 4 m

注：1、二层及以下与二层以上相对布置时：南北向布置，以南向高度计算间距；东西向以相邻两栋建筑平均高度计算间距。

2、设置消防通道的建筑物山墙最小距离应不小于 6 米。

第五章 建筑退界规划控制

第 5.1 条 沿规划建设用地红线、规划道路红线和城市规划绿线、蓝线、黄线、紫线等规划控制线新建、改建和扩建的各类建筑物，除符合消防、防洪、交通、卫生等安全、环保、景观和本《规定》第四章有关建筑间距规定等方面要求外，同时应符合本章的建筑退界规定。

第 5.2 条 除城市规划要求毗邻用地的建筑物必须连接修建，或符合规划特定条件经市规划主管部门特别许可的外，各类建筑退让规划建设用地红线的最小距离不得小于表 5-1 的规定。

当纯商业类项目相邻时，相对的低层、多层建筑退让规划建设用地红线的退界距离可在规定的建筑高度倍数上减 0.05 倍，但最小距离不变。

表 5-1 建筑红线退让用地红线最小控制距离

区 域	分 类		住宅建筑		教育、卫生 建 筑		其他非居住 建 筑		工业建筑	
			建筑 高度 倍数	最小 距离 (m)	建筑 高度 倍数	最小 距离 (m)	建筑 高度 倍数	最小 距离 (m)	建筑 高度 倍数	最小 距离 (m)
旧 改 区	低 层	正 面	0.5	4	0.6	5	0.5	4	0.5	3
		端 墙	—	3	—	5	—	3	—	3
	多 层	正 面	0.5	6	0.6	8	0.5	6	0.5	4
		端 墙	—	4	—	5	—	4	—	3
新 建 区	低 层	正 面	0.55	4	0.7	6	0.55	4	0.5	3
		端 墙	—	3	—	5	—	3	—	3
	多 层	正 面	0.55	6	0.7	8	0.55	6	0.5	5
		端 墙	—	4	—	6	—	4	—	3
高 层	次要朝向		0.15	11	0.15	11	0.15	11	—	—
	主 要 朝 向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.3	13	0.35	15	0.25	13	—	—
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.25	13	0.3	14	0.2	13	—	—
		$\alpha > 60^\circ$	0.2	13	0.25	13	0.15	13	—	—

注：1、 α 为高层建筑与用地红线的夹角。

2、多、低层建筑端墙是指建筑面宽不大于 18 米的短边，且端墙面仅可设置楼梯间窗、卫生间窗、厨房窗；除端墙外均按正面计算间距。

3、高层建筑次要朝向是指高层建筑中面宽不大于18米的朝向，次要朝向仅可设置楼梯间窗、卫生间窗、厨房窗以及生活阳台；除次要朝向外均按主要朝向计算间距。

4、高层建筑：当边长 ≤ 30 米、高度 > 60 米，按60米高度计算退界；当边长 > 30 米、高度超过80米，按80米高度计算退界。

5、经批准设置有围墙的，且对相邻的用地环境不造成影响、建筑高度不大于3米的市政设施等辅助用房，可临围墙修建。

6、工业建筑的控制指标适用在工业园区内或相邻均是工业用地；工业项目用地与其他类别用地相邻时，按相邻用地类别的退界规定控制或由市规划主管部门根据周边环境和项目情况确定。

7、建筑的退界应计算底层架空层和半地下层地面以上的建筑高度。

8、异型建筑应分段计算间距。

第5.3条 当沿规划建设用地红线外有已建、保留或不具备拆迁条件的现状建筑时，应由新建项目按照相关国家技术规定、规范或本《规定》第四章有关建筑间距的规定退让间距；当保留建筑属重点文物保护单位或有保护（存）价值的历史遗迹时，新建项目应按有关规定后退保护距离。

第5.4条 建设项目涉及有防火、防爆、环境保护、卫生、保密等特殊要求时，建设项目业主必须如实申报、在设计方案中说明和明确标示，并按相关规定和规范自行退让相应的保护或防范距离，与其相邻的无特殊要求的建设项目可按表5-1退界。

第5.5条 沿城市道路两侧(非交叉路口的路段)布置的建筑物，其退让规划道路红线的最小距离不得小于表5-2的规定，并同时符合第6.4条的规定。

表5-2 建筑后退城市道路规划红线最小控制距离

道路红线宽度 建筑形式和高度 (h)		$L \geq 30$ m	$30 > L \geq 24$ m	< 24 m	
		(m)	(m)	(m)	
旧 改 区	多、低层或高度 ≤ 24 m 的建筑	5	4	3	
	高层建筑	$h \leq 40$ 米	6	5	4
		$40 \text{ 米} < h \leq 60$ 米	8	7	6
		$60 \text{ 米} < h \leq 80$ 米	10	—	—
		$h > 80$ m	12	—	—
大型公共建筑、批发市场		10	8	6	
新 建 区	多、低层或高度 ≤ 24 m 的建筑	6	5	4	
	高层建筑	$h \leq 40$ 米	8	7	6
		$40 \text{ 米} < h \leq 60$ 米	10	8	7
		$60 \text{ 米} < h \leq 80$ 米	12	—	—
		$h > 80$ m	15	—	—
大型公共建筑、批发市场		12	10	8	

注：1、除满足本表规定外，与道路对面的建筑之间还应符合间距规定。

2、大型公共建筑特指建筑面积 ≥ 2 万平方米的影剧院、艺术中心、博物馆、展览馆、图书馆、体育场（馆）等。

第 5.6 条 位于道路交叉口的建筑物后退规划道路控制线最小距离不得小于表 5—3 的规定或由市城市规划主管部门根据道路等级、交叉口形式及城市空间环境要求具体确定。

表 5—3 建筑后退城市道路交叉口规划控制线最小距离

建筑形式		道路交叉口等级		主干道交叉口	次干道交叉口	支道交叉口
				(m)	(m)	(m)
旧 改 区	多、低层或高度 ≤ 24 m 的建筑			10	8	6
	高层建筑	高度 ≤ 60 m		13	11	8
		高度 > 60 m		15	13	10
	大型公共建筑、批发市场			15	13	10
新 建 区	多、低层或高度 ≤ 24 m 的建筑			12	10	8
	高层建筑	高度 ≤ 60 m		15	12	10
		高度 > 60 m		17	15	12
	大型公共建筑、批发市场			17	15	12

注：1、表 5—3、表 5—4 计算交叉路口建筑物后退道路红线距离：道路红线直线段与曲线段交点的连线与建筑物外墙之间距离。

2、道路交叉口等级以交叉口上其中道路等级最高的确定。

第 5.7 条 临街建筑红线后退道路红线大于或等于 3 米的，允许以下建筑凸出物突出建筑控制红线：空调机位、凸窗、窗罩高度 2.5 米以上的，允许其突出深度不大于 0.5 米；雨棚、挑檐高度 4.5 米以上的，允许其突出深度不大于 1.0 米；挑檐、装饰构件高度 10 米以上的，允许其突出宽度不大于 3 米。

第 5.8 条 建设用地内的地下建（构）筑物应按以下规定执行。

一、地下建（构）筑物的外墙（外侧）后退规划道路红线（控制线）、建设用地红线的最小距离不得小于表 5—4 的规定。

表 5—4 地下建（构）筑物后退规划控制线最小距离

类	别	最小退距 (m)
城市道路交叉口	主干道交叉口	6
	次干道交叉口	5
	支道交叉口	4
城市道路	$L \geq 30$ m	5
	$30 > L \geq 24$ m	4
	≤ 24 m	3
建设用地红线	(不临道路的用地红线)	3

二、地下建（构）筑物的顶板埋深除符合管线埋设深度要求外，还应满足以下要求：

（一）超出地面建筑物范围的地下建筑，其顶板应低于室外地坪不小于 0.6 米；

（二）位于集中绿地范围内的地下建筑，其顶板上的覆土应不小于 1.2 米。

第 5.9 条 临城市道路的建筑台阶（平台）和建设项目配套的地下工程管道、管井、管沟、管涵（城市市政管线和连接城市市政管线的除外）等退让道路红线和用地红线的最小净距不得小于表 5—5 的规定：

表 5—5 台阶、地下管线设施后退道路红线最小净距

退界及条件 (m)	S 大于 10	10 ≥ S > 8	8 ≥ S > 6	6 ≥ S > 4	S ≤ 4
建筑物台阶（平台）	6	5	4	3	2
地下工程管线	4	4	3	2	1

注：S 为建筑红线退让道路红线的距离

第 5.10 条 新建影剧院、体育馆、游乐场、大型会议厅等有大量人流、车流集散的公共建筑，除经批准的详细规划另有规定外，其面临城市道路的主要出入口一侧的建筑红线后退道路规划红线的距离不应小于 10 米，出入口后退道路规划红线的距离不应小于 15 米。

第 5.11 条 内部道路、地下停车库通道坡道起坡点和地下停车库出入口边线与城市道路红线距离不应小于 7.5 米。

第 5.12 条 经批准允许沿城市道路修建的围墙（含建筑面积小于 10 平方米的门卫室），其退让道路红线距离：空透式围墙或绿篱距主、次干路道路红线不应小于 3 米；支路以下不应小于 2 米；封闭式围墙距主、次干路道路红线 4 米；支路以下不应小于 2 米。

施工期间的临时围墙，在不影响交通、消防等安全和市政建设需要情况下，经市规划主管部门批准，建设期间可在本建设项目用地界内不退让用地红线建设。临时围墙在其工程竣工验收前或批准的使用期满，应立即无偿自行拆除。

第 5.13 条 有下列情况之一的，经市规划主管部门核定，其退让距离可适当调整。

一、各级重点文物保护单位及列入历史建筑保护名录的建（构）筑物周边环境的恢复或保护性建筑和设施。

二、为了保持原有建筑风貌和街道空间的延续性，列入历史文化名城保护规划的传统街区保护性改建工程。但道路两侧挑楼、骑楼、阳台等建筑最突出物的投影不得超过道路红线。

三、符合已批准的详细规划、城市景观设计的公共建筑、公益性设施。

第 5.14 条 建筑退让绿线应符合以下规定：

一、相邻用地为城市公共绿地的，各类建筑的退界应按表 5—1 中其他非居住建筑的退界要求控制。

二、相邻用地为环保林地、园林生产绿地，各类建筑的退界应大于 3 米。

三、相邻用地为工业、道路及其他防护、隔离绿地的，在符合市政、交通、消防等安全等的前提下可不退界。

第 5.15 条 沿河道规划蓝线两侧建筑物，其建筑红线后退河道规划蓝线的距离不得小于 10 米（市政基础设施和有专门规定的除外）；蓝线外划定为公共绿地或其他绿地绿线的应按退让绿线规定执行。

建筑红线退让城市防洪堤，除有关专门规定外，退让城市防洪堤脚不得小于 8 米。

第 5.16 条 规划电力高压线路保护区范围内原则上不得新建建筑物、构筑物，有特殊情况需要建设的应征求供电部门的意见；未划定电力高压线路保护区的区域，建筑红线退让电力高压线外边线距离不得小于表 5—6 的规定。

表 5—6 建筑红线退让电力高压线外边线控制距离

线路电压	退让外边线距离	线路电压	退让外边线距离
<1 千伏	>2.0 米	66~110 千伏	>5.0 米
1~10 千伏	>2.5 米	220 千伏	>6.0 米
35 千伏	>4.0 米	330 千伏	>7.0 米

第 5.17 条 沿铁路两侧的建设项目（市政基础设施除外）应符合以下规

定（铁路内部的生产管理、配套用房除外，非铁路部门的城市建设项目还应征求铁路部门的意见）：

一、铁路干线两侧的建设项目，其建筑红线与规划的轨道线最外股道中心线的最小距离为 25 米。路基高于 3 米以上的，再增加退界 $1.0H$ （ H =路基高度-3 米）；涉及铁路道口、桥梁、隧道、高难切坡路段的还应符合铁路管理的有关规定。

二、铁路支线、专用线两侧的建设项目，其建筑红线与规划的轨道线最外股道中心线的最小距离应大于 15 米。路基高于 3 米以上的，再增加的退界距离同上款或铁路部门有关规定。

三、按上述要求退界小于表 5—1 的，按表 5—1 退界；铁路线外划定绿线的按退让绿线规定执行。

第 5.18 条 城市外环快速道路和对外交通主、次干道通过城市和村镇区间路段沿线的建设项目，其用地红线和建筑红线距离按依法批准的控制性详细规划或城镇、村镇建设规划为准；无控制性详细规划和无城镇、村镇建设规划的，应后退至道路规划红线（尚未确定规划红线的至现状道路外边沟）50 米或绿线以外。

第 5.19 条 要严格控制沿县级以上公路及专用公路两侧的建设。现状为公路穿越城镇、村庄或现有的沿线村民住宅，其新建、扩建和改建工程，必须按城镇、村庄规划进行管理，建筑红线退让公路规划红线的距离不应小于 15m，并征求公路管理部门的意见。

第 5.20 条 为合理利用空间资源，鼓励相邻地块之间空间共享，相关权益人自愿协商并签订协议(包括书面协议和附图)情况下，可采取以下措施并经市规划主管部门审查同意后，可按双方的意见确认其各自的退界或不退界。

一、地块之间不设围墙，共用消防通道时，相邻建筑只控制建筑间距。

二、采用建筑拼接修建时，应符合消防、安全等规定，拼接立面必须整体设计和同步实施。

三、地块之间地下室可整体设计或通过通道连接，出入口和坡道共用。

第六章 建筑高度规划控制

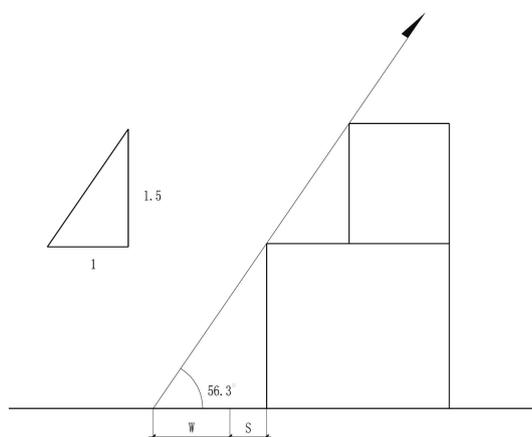
第 6.1 条 建筑物的高度控制除符合建筑间距、消防、安全等方面的要求外，同时应符合本章的规定。

第 6.2 条 在微波通讯通道、气象台（站）等设施周围及城市景观、风貌保护等有净空高度限制区域内新建、改建、扩建建（构）筑物，其控制高度应符合相关部门有关空间和高度限制的规定。

第 6.3 条 在历史文化风貌保护区、自流井—恐龙风景名胜区各景区规划控制区域、重点文物保护单位和列入保护名册的历史建筑、遗迹周围的建筑控制地带内，新建、扩建和改建建（构）筑物，其控制高度应符合文物和建筑保护的有关规定和规划要求。编制修建性详细规划或建筑设计方案，应进行视线分析，提出建筑控制高度和保护措施（建筑高度控制视线分析方法见附录三计算规则），并经批准后方可实施。

第 6.4 条 沿城市快速路及主、次干道两侧新建、扩建和改建建筑物，其控制高度（H）不得超过道路规划红线宽度（W）加上沿路建筑后退道路红线距离（S）之和的 1.5 倍（见图示一），即： $H \leq 1.5 (W+S)$ 。

图示一

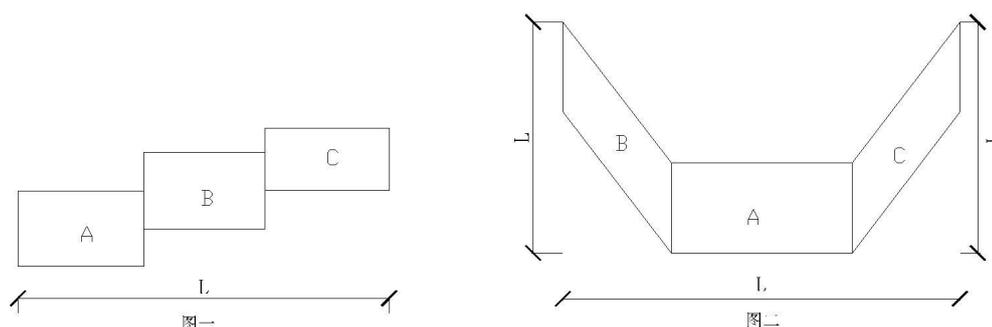


第 6.5 条 沿规划红线宽度 24 米及以上的道路和河岸、城市广场、公共绿地等开放空间的居住建筑（含商住综合楼），当建筑高度不大于 20 米时，其面宽或连续面宽的投影长度不宜大于 100 米；当建筑高度大于 20 米且不大于 60 米时，

其面宽或连续面宽的投影长度不宜大于 80 米；当建筑高度大于 60 米且不大于 80 米时，其面宽或连续面宽的投影长度不宜大于 60 米；当建筑高度大于 80 米时，其面宽或连续面宽的投影长度不宜大于 40 米（见图示二）。

不同建筑高度组成的连续居住建筑，其最大面宽或连续面宽的投影长度限制值，按最高建筑所对应的面宽执行。

图示二



注：A、B、C 为同建筑高度或不同建筑高度组成的连续建筑物，L 为面宽或连续面宽的投影长度。

第 6.6 条 位于道路交叉口侧或临接两条及两条以上道路的建筑，建筑物临街面的室外地坪标高（同侧的平均标高）之间的高差不大于 5 米，且建筑沿较窄道路长度小于 30 米的，可按较宽的道路规划红线计算控制高度，但建筑沿较窄道路长度超过 30 米时，其超过部分按较窄道路计算其控制高度；建筑物临街面的室外地坪标高之间的高差大于 5 米的，应分别按相临的道路规划红线计算控制高度，或由市规划主管部门具体确定。

第 6.7 条 建筑物直接临接或其面临的道路临接广场、河道、绿地的，在计算控制高度时，可将广场、河道、绿地的二分之一宽度计为 W 值。

第 6.8 条 在净空高度限制区域以外和历史文化风貌保护区、自流井—恐龙风景名胜区各景区规划控制区域、重点文物保护单位和列入保护名册的历史建筑、遗迹周围的建筑控制地带以外的建筑物，因建筑造型或使用功能需要突出屋面的附属设施，突出物高度不大于 6 米、投影面积之和不超过屋面面积十分之一、连续长度不超过 8 米的，其突出部分可不受建筑高度控制规定的限制。

第七章 竖向规划管理

第 7.1 条 建设用地和建设项目竖向设计应根据城市规划的要求，结合地形地貌、工程地质条件、道路、排水、防洪、景观和经济等多方面的因素和条件综合考虑，应充分利用自然地形地貌及自然景观，合理确定控制高程和使用不同坡度的用地，有利于建筑、市政设施布置、与空间环境的设计。

第 7.2 条 城市道路的标高应根据沿线地形地貌、地质、水文条件和道路路网、道路等级以及两侧建设用地、排水及其他地下管线埋设等控制高程，综合分析、合理确定。

第 7.3 条 建设用地内的场地、对外联系的道路、临道路建筑物、排水口等控制标高，应与城市道路和排水系统以及周边环境和用地妥善衔接，并尽量做到挖填方平衡，以减少土石方工程量和对自然地形地貌的破坏。

第 7.4 条 建设用地整理：当自然地形坡度小于 5% 时，应采用平坡式；当自然地形坡度大于 8% 时，宜采用台阶式，台阶之间应用挡土墙和护坡连接。

相邻台地间高差大于 1.5 米时，应在挡土墙或坡比值等于 0.5 的护坡顶面加设安全防护设施。

第 7.5 条 挡土墙的高度宜为 1.5—3 米，超过 6 米时宜退台处理，退台宽度不应小于 1.5 米；土质护坡的坡比值不应大于 0.5。

第 7.6 条 建筑物退离挡土墙与建筑物水平距离：临挡土墙住宅采光面与高度大于 2 米的挡土墙相对时，窗台与挡土墙之间的距离不得小于表 5-1（建筑红线退让用地红线最小控制距离）中建筑红线退让用地红线的最小控制距离进行控制。当挡土墙设计为退台式的台阶时，建筑窗台与挡土墙的距离可分台计算。

第八章 绿地规划管理

第 8.1 条 各类建设用地内的绿地面积占用地总面积的比例（以下称绿地率）按表 3—1、表 3—2 的规定执行。

第 8.2 条 计算绿地率的绿地面积包括：公共绿地、集中绿地、道路绿地、公共服务设施所属绿地、建筑间距内的绿地和建设用地内的防护隔离绿地等绿化用地。

第 8.3 条 公共绿地应符合以下规定：

- 一、绿化面积（含水面）不得少于 70%。
- 二、采用开敞式分隔，且至少应有一个边与相应级别的道路相邻。
- 三、不少于 1/3 的绿地面积在规定的建筑退界和间距范围之外。

第 8.4 条 公共绿地的设置应符合表 8—1 规定：

表 8—1 公共绿地设置规定

中心绿地名称	设置内容	要求	最小规模（公顷）
居住区公园	花木草坪、花坛水面、凉亭雕塑、小卖茶座、老幼设施、停车场地和铺装地面等	园内布局应有明确的功能划分	≥1.0
小游园	花木草坪、花坛水面、雕塑、铺装地面和健身、休憩、儿童设施等	园内布局应有一定功能划分	≥0.4
组团绿地	花木草坪、桌椅和简易健身、儿童设施等	灵活布局	≥0.04
街头绿地	花木草坪、花坛水面、雕塑和铺装地面等	灵活布局	≥0.02

第 8.5 条 居住用地的公共绿地，应根据不同的规划组织结构类型，设置相应的集中公共绿地，包括：居住区级的居住公园、小区级的小游园和组团级的中心绿地。公共绿地配建指标为：居住区（含小区与组团）不少于 1.5 平方米/人，小区（含组团）不少于 1 平方米/人，组团不少于 0.5 平方米/人，独立的组团级以下的住宅或兼容住宅用地不少于 1 平方米/人。旧城区可根据以上指标酌情调整，但不得低于相应指标的 10%。

第 8.6 条 居住用地或兼容住宅用地内的集中绿地面积应不少于规定绿地面积的 30%；集中绿地面积大于 150 平方米的，应向城市空间开敞式设置，且对外开敞的连续长度不小于集中绿地周长的 30%。

非居住用地内的集中绿地面积大于 200 平方米的，应向城市空间开敞式

设置，且对外开敞的连续长度不小于集中绿地周长的 40%。

交通设施、商业、体育场馆等公共建筑的集中绿地，可结合交通疏散功能及景观设置。

第 8.7 条 位于旧区改建区的非居住用地建设项目或商业建筑面积与总建筑面积之比大于 50% 的商住综合楼项目，因受地形限制或拆迁量大影响难以达到规定绿地指标的，经市规划主管部门审查同意，可将符合以下条件的建筑屋面地栽绿化面积折算成建设用地内绿地面积：

一、按屋顶绿化技术要求设计，实现永久绿化，发挥相应效益。

二、种植绿化的建筑屋面高度不大于 12 米，且作为该建设项目或商住楼的共享公共空间。

三、屋面单块绿化地栽面积大于 100 平方米、覆土厚度大于 0.5 米。

四、绿地折算公式： $F=M \times N$

式中：F—绿地面积； M—屋面地栽绿化面积； N—系数（见表 8—2）

表 8—2 折算绿地系数表

屋面标高与地面的高差 (H)	折算系数 (N)
$H \leq 2 \text{ m}$	1.0
$2 \text{ m} < H \leq 5 \text{ m}$	0.8
$5 \text{ m} < H \leq 9 \text{ m}$	0.6
$9 \text{ m} < H \leq 12 \text{ m}$	0.3
$H > 12 \text{ m}$	0

第 8.8 条 城市道路绿地率指标应符合以下规定：

红线宽度大于 50 米的道路绿地率不得小于 30%；

红线宽度在 30—50 米的道路绿地率不得小于 25%；

红线宽度在 30 米以下的道路绿地率不得小于 20%；

景观道路和健身路径的道路绿地率不得小于 40%。

第 8.9 条 城市规划建成区范围以外的交通干道两侧和交叉路口（均为道路红线以外）划定绿线的规定如下：

一、高速公路、铁路干线：两侧绿化带宽度各不小于 50 米。

二、城市快速路及城市对外交通主干路：两侧绿化带宽度各不小于 30 米。

三、规划的干道交叉路口：平交路口侧绿化带宽度各不小于 50 米；立交路口侧绿化带宽度各不小于 100 米。

第 8.10 条 建设项目室外停车场满足下列条件，可按以下规定比例折算为绿地，并计入绿地率：

一、停车场网格式植草砖铺地的面积（单个停车场）不小于 100 平方米的，居住用地按 10%、非居住用地按 20%折算为绿地；

二、株行距不大于 6 米×6 米的树荫式（树径 10 厘米以上）停车场，树阵面积不小于 200 平方米的，居住用地按 40%、非居住用地按 50%折算为绿地。

第 8.11 条 城市公共绿地，除按城市规划要求可以埋设必要的市政管线设施和设置表 8—1 所列的设施外，可配建非经营性的公共服务设施用房（含管理用房，下同），并满足下列要求：

一、公共绿地面积小于 500 平方米时，可不配建任何公共服务设施用房；

二、公共绿地面积 500—1000 平方米时，可配建公厕；

三、公共绿地面积大于 1000 平方米、小于 5000 平方米时，可配建公厕、市政配套设施用房，且建筑密度小于 2%，地面建筑高度不大于 8 米。

四、公共绿地面积大于或等于 5000 平方米时，可配建公厕、市政配套设施用房和公共服务设施用房，且建筑密度小于 3%，地面建筑高度不大于 8 米。

第 8.12 条 规划作为公共应急避险场所的绿地，宜以草坪、疏林为主。

第 8.13 条 后退古树名木树干距离应符合园林主管部门的有关规定，或者后退古树名木树冠垂直投影距离不小于 5 米。

第九章 城市市政及公用设施规划管理

第 9.1 条 城市市政及公用设施除符合《自贡市城市总体规划》和满足国家相关技术规范外，还应符合本章的规定。

村镇给水、排水、供电、电信、防洪等基础设施工程规划和建设，按现行《镇规划标准》中“公用工程设施规划”的相关规定执行。

第 9.2 条 城市道路、广场、公共设施、公共建筑、公共绿地必须遵循无障碍设施的有关规定，应设置方便残疾人通行的无障碍坡道、盲道及标志。

第 9.3 条 城市道路设计应严格执行现行《城市道路工程设计规范》和《城市道路交通规划设计规范》。

第 9.3.1 条 城市道路按照道路在城市道路网中的地位、交通功能及对沿线建筑物的服务功能等划分为快速路、主干路、次干路和支路四类。其中快速路、主干路和次干路在《自贡市城市总体规划》和各分区规划中确定，支路在详细规划中确定。

第 9.3.2 条 城市道路横断面设计应在道路红线内进行，道路横断面形式布置、各组成部分尺寸和比例应按道路类别、级别、计算车行速度和人行、车行交通量确定，并统筹安排交通组织、交通设施、地上杆线、地下管线（含排洪沟，下同）、照明和绿化。

第 9.3.3 条 新建的城市道路机动车道宽度按表 9—1 确定。

表 9—1 机动车道设置宽度规定

类型及行驶状态	计算车行道速度 (km/h)	一个车行道宽度 (m)
大型汽车或 大、小型汽车混行	≥40	3.75
	<40	3.5
小型汽车专用线	—	3.5
公共汽车停靠站	—	3.0

第 9.3.4 条 全封闭或部分封闭的城市快速路上，任何单位和个人不得设置直接通向快速路的路口，只允许通过周边路网和辅道进出快速路。

第 9.4 条 人行道一般沿城市道路两侧设置，其人行交通应形成连续的、

有层次并相互贯通的系统，其纵、横断面的坡度和梯道设置应满足公共安全要求，并符合残疾人无障碍通行规范规定。人行道设置宽度应满足工程管线埋设和符合道路绿地指标，人行道最小宽度按表 9—2 的规定确定；特殊情况单侧设置人行道时，其宽度不小于 3 米。

表 9—2 人行道最小控制宽度

道路两侧用地类别	人流量 (人/分)	人行道最小宽度 (m)
商业、公共建筑、车站等	>150	4.5
居 住	115—150	3.5
	75—115	3.0
	<75	2.5
工 业	—	2.5—3.5

第 9.5 条 人行过街天桥下的净空高度不应小于 4.8 米，宽度宜 3.0—4.5 米，天桥上及梯道下均不得设置经营性设施。

第 9.6 条 人行过街地道净空不小于 2.5 米，行人通道宽度宜 3.5—5.0 米（利用人行过街地道设置经营性设施的须另增加宽度）。

第 9.7 条 城市道路上开设机动车出入口（含地下停车库出入口），必须与城市道路妥善衔接并符合下列规定（距离均以出入口外边缘与相应设施外边缘或端点计算）：

一、与城市道路连接的交角不小于 75°。

二、距离桥梁、隧道引道不小于 50 米；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。

三、在城市道路交叉口附近开口时，应尽可能远离交叉口，开口位置自城市道路红线交叉点起算：城市主干道不小于 80 米、城市次干道不小于 70 米、城市支路不小于 50 米。

四、建设项目用地周边相邻道路为两条或两条以上时，应在低级别道路上开口；一个项目沿同一条道路的长度大于 120 米，可开口 1—2 个；长度小

于 120 米，可开口 1 个；长度小于 60 米，原则上与相邻建设用地共用机动车道口。

五、相邻用地的机动车道出入口应合并设置。

六、开设机动车道口不得擅自改变城市各级道路和人行道的标高或砌造斜坡、高坎，必须保证人行道的连续和畅通。

第 9.8 条 城市公共汽车停靠站：城市主、次干道应设置港湾式公共交通工具使用的停车港，其他道路可设置港湾式或划线式停车港，站台可设置在人行道侧或分车带上；道路同侧停车港的间距宜 500—800 米（城市组团之间道路除外），异侧停车港宜错位设置；港湾式停车港直线段长度不小于 25 米，划线式停车港直线段长度不小于 20 米。

第 9.9 条 占用人行道设置公共交通站台、电话亭、阅报栏等设施的，应在宽度大于 4 米的人行道上设置，书报亭、非机动车停放亭（点）、流动厕所等设施应在宽度大于 5 米的人行道上设置，设置设施后的人行道通行宽度应不小于 3 米。

占用人行道设置广告牌的，应遵守户外广告设施设置的有关规定，不得影响城市道路通行和安全。宽度小于 3 米的人行道不得设置广告牌。

第 9.10 条 机动车公共停车场（库）

第 9.10.1 条 机动车公共停车场（库）选址应满足靠近服务对象、符合城市环境和交通组织要求，服务半径宜在 200—300 米。每个停车位占地面积按：地面不小于 25 平方米/位，地下或室内不小于 30 平方米/位计算。

第 9.10.2 条 机动车公共停车场（库）出入口设置：停车库出入口数量应符合相关国家规范，大于 2 个出入口的应分别布置在不同的城市道路上，仅相邻一条城市道路的地块除外。

第 9.11 条 城市桥梁

第 9.11.1 条 新建、改建城市桥梁的设计应严格执行《城市桥梁设计准则》，并遵循以下规定：

（一）桥梁造型应简洁、美观，与环境协调。

（二）桥梁平面、竖向和桥面形式应与连接的城市道路妥善衔接。

(三) 桥梁的宽度不应小于规划的道路红线宽。

第 9.11.2 条 与城市道路走向一致的跨河、跨线等桥梁，桥梁中线与河道、道路、铁路等中心线应尽量正交，特殊情况下不得小于 45°。

第 9.11.3 条 架设在不通航河流上的桥梁，按城市防洪规划确定的标准控制桥下净空；架设在通航河流上桥梁的净空，应符合《内河通航标准》规定。当通航水位与城市防洪标准、道路标准、地形等发生矛盾时，应组织论证后确定。

跨路、跨线桥梁净空应符合铁路、道路、桥梁等技术规范有关规定。

第 9.11.4 条 连接城市主次道路的桥梁设计荷载不小于汽 20 级、挂—100。

第 9.11.5 条 在不影响桥梁结构安全和造型美观前提下，应充分考虑和预留市政管线敷设、保护及维修位置。

第 9.12 条 城市公共加油站、加气站的布点既要符合公共安全要求，又要满足车辆加油、加气的便捷。建设规模应大、中、小结合，以小型站为主，服务半径宜 0.9—1.2 公里。

加油站、加气站及合建站的选址必须符合以下规定：

一、应靠近城市交通干道或设在出入方便的次要干道上；不应设置在公共建筑集中区和居住区内；不得设置在历史文化保护区内和重要公共建筑、城市主次干道交叉路口 100 米范围以内。

二、进出口的停车视距不小于 100 米，特殊情况下不得小于 50 米。

三、与中小学、消防站、医院等主要入口和桥梁引道口、隧道口、铁路平交口、军事设施等的距离不小于 100 米。

四、加油站、加气站及合建站只允许设置一个入口和一个出口；特殊情况，在符合消防安全要求的条件下，可设置一个出入口。

第 9.13 条 城市给水、排水、电力、燃气、电信工程应根据城市总体规划和各专项规划统一布置、分期实施，按远期规模设计和预留。

第 9.14 条 给水管线工程

第 9.14.1 条 为提高供水的可靠性、安全性，配水管网宜设置成环状；

管道宜按远期用水量设计。

第 9.14.2 条 主、次干道下敷设的输水管管径不宜小于 DN400 毫米。

第 9.14.3 条 消防给水管最小管径应不小于 100 毫米；消防栓宜按地下式设置，间距不大于 120 米。

第 9.15 条 排水管线工程

第 9.15.1 条 新建城市排水设施应当实行雨水、污水分流。禁止任何单位或者个人将污水管与雨水管连接。

第 9.15.2 条 城市排水管网系统及污水处理厂的布局应根据城市总体规划、分区规划。排水管、沟断面尺寸应根据人口规模、土地开发强度、地形条件等因素综合取值，并考虑城市远景发展需要。中心城区道路下的主排水管管径不得小于 500 毫米。

第 9.15.3 条 生产企业、医院等单位的污水和废水应因地制宜采用分散与集中相结合的方式，进行无害化处理，达到国家排放标准后，方可排入城市污水管网系统。

第 9.15.4 条 位于城市污水处理厂吸纳范围以外的地区，工业污水必须通过自行处理达标后方允许排放；生活污水必须通过自备污水处理或沼气池、化粪池等设施净化处理后方可排放。

第 9.15.5 条 设计道路、广场、绿地时，应考虑雨水的收集和利用，根据地质情况按透水性结构设计，并设置相应的收集、处理、储存和利用等设施、系统。

第 9.16 条 电力管线工程

第 9.16.1 条 在城市规划建成区内新建的 10KV 及以下电压等级的电力线路宜采用地下电缆敷设；城市商业中心区和其他特别地区，所有电力线路应采用地下电缆敷设；上述规定因特殊条件限制近期无法实施的，经方案论证后可采用临时架空线路，待条件具备后再下地敷设，现有 10KV 架空电力线路应逐步改为地下电缆。

第 9.16.2 条 架空电力线路应根据地形地貌、规划道路等实际情况，尽量沿道路、铁路、绿化带、河渠等架设，路径应短捷、顺直，并减少与道路、

铁路、河渠的交叉；线路横穿道路、铁路时应尽量直交，架空高度应保证道路、铁路和河道通行、通航安全，满足行道树和其他绿化用地、风景区树木的生长空间；在道路交叉口的输电线路的定位杆（塔）应设在道路视角三角形范围以外。

第 9.16.3 条 同一路段上的各级电压电缆线宜同路径敷设。在规划道路临现状或规划变电站一侧，应设置双沟或加大浅沟或排管规格、尺寸。电力浅沟、排管的敷设应满足城市道路的景观要求，在绿化带内敷设时应满足绿化种植条件。电力浅沟、排管设置按表 9—3 执行。

表 9—3 电力管沟排管、布置表

道路宽度 D	D<20m	20m≤D≤30m	D>30m
预制 U 型槽	1.0 m×0.6 m	1.0 m×1.0 m	1.0 m×1.0 m
排 管	9 孔	12 孔	12 孔或 16 孔
布置形式	单侧	单侧	双侧
布置位置	规划道路中线以西或南	规划道路中线以西或南	—
距道路红线位置	0.6m	0.6m	0.6m 或 0.7m

第 9.16.4 条 新建、改建的高压架空线路不应穿越对景观有要求的区域；不得跨越易燃、易爆物品储存、生产及爆炸作业等区域；一般不得跨越建筑物，特殊情况需跨越时，由市规划主管部门征得电力主管部门同意后审批，同时建设单位应采取安全措施。

第 9.16.5 条 电力高压线路保护区按以下规定划定：

一、地下电缆保护区：线路地面标桩两侧向外延伸 1m 所形成的两平行线内的区域。

二、架空电力线路保护区：单杆单回水平排列或单杆多回垂直排列的 35-500KV 高压架空电力线路的规划走廊宽度，应根据地理位置、地形、地貌、水文、地质、气象等条件及当地用地条件，结合表 9—4 的规定执行。

表 9—4

架空高压电力线路保护控制范围

线路电压等级 (KV)	高压线走廊宽度 (m)	线路电压等级 (KV)	高压线走廊宽度 (m)
500	60~75	66、110	15~25
330	35~45	35	12~20
220	30~40		

第 9.17 条 燃气管线工程

第 9.17.1 条 城市燃气干管布置，应根据工业和民用用户用气量及分布全面规划，宜按逐步形成环状供气管网进行设计。

第 9.17.2 条 沿城市道路敷设的燃气输、配气管管径一般不小于 100 毫米。中压燃气管道宜敷设在人行道下，次高压、高压燃气管道宜敷设在绿化带内，应尽量避免在机动车道下敷设燃气管道。

第 9.17.3 条 燃气管道宜采用直埋敷设。不宜在高压走廊范围内长距离敷设；禁止在建筑物、易燃易爆、腐蚀性液体堆场下敷设；并不宜与其他管道或电缆同沟敷设，当确需同沟时，必须采取保护措施。

第 9.17.4 条 燃气管道穿越隧道、道路、铁路、河道、排水管沟等时，应按相应的技术规范采取有效的保护措施。

燃气管道利用桥梁设置的，其管道的压力应不大于 0.4Mpa，并必须采取安全防护措施。

第 9.18 条 电信管线工程（包括有线、移动电话和非话数据通讯、有线电视及其他通信线路和设施）

第 9.18.1 条 电信线路均应下地敷设，并采用管道合建方式进行电信管道的建设。

电信管道路由所需的孔数与规模，除应满足其服务范围终期通信线路的需要外，还应预留备用管孔，并一次建成，一般不考虑在同一管道断面上分期敷设管孔。

第 9.18.2 条 电信管道一般应建在非机动车道下，其设置按表 9—4 的规定执行。

表 9—5 电信管道排管、布置表

道路宽度 (D)	规 模	布 置 形 式	布 置 位 置
$D < 12\text{m}$	9 孔	单侧布置	规划道路中线以东或北
$12\text{m} \leq D < 24\text{m}$	12 孔	单侧布置	规划道路中线以东或北
$24\text{m} \leq D < 40\text{m}$	15 孔	单侧布置	规划道路中线以东或北
$40\text{m} \leq D < 50\text{m}$	主干路 24 孔 (15 孔×2)	单侧布置 (重要路段双侧布置)	规划道路中线以东或北
	快速路 36 孔 (18 孔×2)		
$D \geq 50\text{m}$	主干路 15 孔×2	双侧布置	
	快速路 18 孔×2		

沿道路双侧布置的电信管道，应间隔适当距离设置横向连通管。

工业集中区内的道路可按表 9—5 适当减少电信管道配建的规模。

在规划道路临现状或规划的电信枢纽一侧的电信管道，应按电信枢纽的容量确定其建设规模。

第 9.18.3 条 在规划道路交叉口的每个路口，必须预留城市交通管制控制线路地下过街管孔。

第 9.18.4 条 电信线路交接箱位置应选择在道路红线以外的隐蔽地点，或做隐蔽、美化处理。

第 9.19 条 管线综合

城市各类管线设置执行现行《城市工程管线综合规划规范》，居住类建设项目用地内的各类管线设置执行现行《城市居住区规划设计规范》，并符合本条各项要求：

第 9.19.1 条 新建、改建、扩建 30 米及以上的城市道路和规划宽度为 24 米及以上的城市道路交叉口，应做市政管线综合规划。

第 9.19.2 条 敷设在城市道路红线内的各类市政管线，应与道路新建、改建、扩建工程同时设计、同时施工、同时验收。

城市道路新建、改建、扩建后五年内，无特殊原因不得开挖道路敷设各类管线；同类管线在道路同路段敷设后五年内不得进行新建、扩建和改建。

第 9.19.3 条 新建、扩建和改建道路红线 50 米及以上的城市道路，应同

步设置市政综合管线管沟，新建、扩建和改建道路红线 50 米以下的城市道路，应同步统一设置各类市政工程管线管沟。综合管沟应有足够的空间便于人员、设备进入进行管线维修或增容敷设。

综合管线管沟设置市政管线应遵循以下原则：

一、相互无干扰的市政管线可在综合管沟内同仓（室）设置；相互有干扰的市政管线应分别设置在不同管沟或不同仓（室）。

二、高压输电管线与电信管线必须分开；燃气管线应单独设置；排水等重力管线如需进综合管沟的，应设置在管沟最底部。

三、为道路两侧用户配套服务的综合管沟内的市政管线应预留支管，并延伸至道路两侧红线或绿化带以外，支管位置按现状实际需要或按规划预留，规划预留位置宜统一设置，间距一般为 120 米。

第 9.19.4 条 在城市道路两侧分别设置各类地下工程管线，应符合以下规定：

一、各类工程管线应与规划道路中心线平行布置，宜按以下次序排列：

道路西、或南侧为：电力、给水、雨水；

道路东、或北侧为：燃气、电信、污水。

二、各种工程管线交叉时，自地面向下的次序排列宜为电力、电信、燃气、给水、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。

三、各种工程管线及检查井等附属设施，应顺道路方向在该管线规划规定的位置设置，不得占用其他管线及附属设施位置。

四、各种管线走向应与道路中线相平行。横穿铁路、道路的线路应尽量垂直交叉；特殊情况下斜交，交角可为 45°，最小不得小于 30°。

五、地下管线的埋设深度应根据道路结构、标高和管线的安全要求确定。埋设各种工程管线的埋置深度和最小覆土深度及管线间的间隔距离、垂直距离应符合技术规范有关规定；在地面敷设或架空的管线应确保行人、车辆和周边环境安全。

六、各种管沟、检查井的盖板应与道路车行道、人行道路面保持平整不

得凸出路面，确保道路的安全和畅通，不得妨碍行人正常通行。

第 9.19.5 条 新建、扩建和改建的城市各类工程管线与临近建筑物基础的最小水平净距为：给水、排水、燃气管（沟）道不小于 1.5 米—3 米，供水主干管净距原则上应大于 6 米，城市电力电缆或管道不小于 1.5 米。

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，由市规划主管部门会同有关专业部门确定。

第 9.19.6 条 水、电、气、通讯、闭路有线电视等各类管、网线应合理布局，应进入统一管道井或采用通气性较好的遮挡物进行有效遮蔽，不得直接外露。

第 9.20 条 在自贡市城市规划区中心城区范围内建设机动车公共停车场（库）应符合以下规定：

一、外来机动车公共停车场（库）应设置在城市出入口道路附近或其它合适的地点；市内公共停车场（库）应靠近主要服务对象设置，其场址选择应符合城市规划和车辆出入口不妨碍道路畅通的要求。

二、机动车停车场（库）出入口的设置应符合下列规定：

（一）应有良好的视线，符合行车视距的要求，并应右转出入车道；

（二）距离道路交叉口缘石半径端点的距离不小于 50 米；距桥梁、隧道坡道起止线和过街天桥、地道引道口不小于 50 米。

三、室外机动车公共停车场在其用地周边应设绿化隔离带。其中，大型停车场的停车场地与住宅建筑相邻，间距应大于 10 米，并设置大于 5 米乔灌木结合的绿化隔离带。停车场内宜按停车方式或间距种植乔木，地面宜选择植草砖铺地，以提高绿化覆盖率。

四、建设项目中可与主体建筑分开单独建设单层或多层公共停车库（不含地下停车库），但应满足建筑容量控制指标、建筑退界、间距的要求，并应符合环境景观要求。

五、地下停车库在规划、建设中，应与人防设施相结合。

第 9.21 条 城市公共厕所、生活垃圾库

第 9.21.1 条 城市公共厕所平均设置密度按每平方公里建设用地 3—5 座，城市建设用地公共厕所的设置标准采用表 9—6 的指标：

表 9—6 公共厕所设置标准

用地类别	设置密度 (座/km ²)	设置间距 (m)	备注
居住用地	3—5	300—800	旧城区、商业区、人流密集区取密度高限、间距下限，新建区和其他公共设施用地取密度中低限、间距中、上限
公共设施用地	4—11	300—500	
工业、仓储用地	1—2	800—1000	

注：1、其他各类城市用地的公共厕所设置结合周边用地类型综合考虑。
2、用地面积中不包括绿化及隔离用地

第 9.21.2 条 商业区、体育场馆、车站、公园、广场、市场、大型公共建筑、旅游景点、游乐场所、大型社会停车场（库）等人流集散场所内部及附近必须按规定设置公共厕所，并应符合有关专业规范的规定。

第 9.21.3 条 城市道路沿线应结合周边用地类型和条件综合考虑公共厕所设置，可按主要繁华街道 300—500 米，一般街道 750—1000 米的间距设置。

第 9.21.4 条 城市生活垃圾库的服务半径宜为 0.4—1 公里，产生生活垃圾量较大的建筑和设施（如农贸市场）附近应单独设置垃圾库。垃圾库应符合城市规划和环保、卫生规范的要求，距相邻建筑间距应大于 8 米。居住区的垃圾库宜与公共厕所合建。

第 9.21.5 条 独立式公共厕所、垃圾库与相邻建筑物的间距，除满足相应建筑间距规定外，其最小间距不得小于 8 米，并应设置不小于 3 米的乔灌木结合的绿化带；附属式公共厕所应设置直接通至室外的单独出入口。

第十章 配套公共服务设施规划管理

第 10.1 条 建设用地内应按居住人口规模或建设规模以及建筑使用功能等配套建设相应的公共服务设施（简称配套设施），并与建设项目统一规划、同时设计、同步实施、同时验收和投入使用。配套设施包括绿地、道路、各类工程管线、教育、文化和体育活动、医疗卫生、基层商业服务、停车场（库）、公厕、垃圾库、社区办公、警务、物业管理、应急避难场所等用房及设施。配套设施的配置和控制指标除符合国家现行《城市居住区规划设计规范》和其他规范和规定外，还应符合本章的要求。

第 10.2 条 新建居住（含商住混合）建筑项目的居住面积之和达到 2 万平方米，应配套建设全民健身活动场所一处，活动场地面积：旧区改建区不少于 100 平方米，新建区不小于 150 平方米；大于 2 万平方米的项目，按居住建筑面积每增加 1 万平方米活动场地面积增加 50 平方米为单位递增。全民健身活动场所宜因地制宜地结合绿地、文化活动设施统筹规划建设，并配置健身活动设施。

全民健身活动场所可设置在位置适中、环境及通达性良好、与室外地坪高差不大于 1.2 米、层高不小于 1 个自然层的建筑物架空层内。

第 10.3 条 社区服务用房

第 10.3.1 条 新建居住（含商住混合）建筑项目，应根据居住面积规模按以下规定配建社区办公和公益活动、服务（包括行政办公、文化活动、警务室、便民服务、养老服务等）用房：

总建筑面积 2 万平方米以下的，按居住总建筑面积的 4%配置，且建筑面积不小于 30 平方米；

总建筑面积 2 万—10 万平方米的，按居住总建筑面积的 3%配置，且建筑面积不小于 80 平方米；

总建筑面积 10 万平方米以上的，按居住总建筑面积的 2.5%配置，且建筑面积不小于 300 平方米。

第 10.3.2 条 新建居住（含商住混合）建筑项目配建的公共服务设施应符合以下规定：

- 一、在满足服务半径要求的前提下，应集中布置；
- 二、应布置在地面以上，且有独立出入口与城市公共通道直接连通；
- 三、宜为独立建筑，宜设置独立的停车场和疏散广场。受条件所限需设置在其他建筑内的，应为相对独立区域的底层，或带有底层的连续楼层。

第 10.4 条 物管用房

第 10.4.1 条 新建居住（含商住混合）建筑项目，应当设计配置具备水、电、通风、采光等基本使用功能和条件的物业服务用房、业主委员会议事活动用房：

一、物业服务用房按照房屋建筑总面积的 2%，且不低于 100 平方米配置，其中位于地面的部分不低于 50%；

二、业主委员会议事活动用房不低于 30 平方米配置，且不应设在地下。

第 10.4.2 条 新建商业类建筑项目，应当设计配置具备水、电、通风、采光等基本使用功能和条件的物业服务用房、业主委员会议事活动用房：

一、物业服务用房按照房屋建筑总面积的 2%，且不低于 100 平方米配置；

二、业主委员会议事活动用房不低于 30 平方米配置。

第 10.5 条 停车场（库）配建

第 10.5.1 条 停车场（库）宜采用地下、半地下方式设置；含有住宅建筑的建设项目露天地面停车场的停车位不应超过应配建停车位总数的 15%；商业建设项目露天地面停车场的停车位不应超过应配建停车位总数的 30%；地面停车位应集中布置，且有独立出入口与城市公共通道直接连通。

第 10.5.2 条 建筑停车场（库）配建指标按表 10—1 执行。

表 10—1 建筑停车场（库）配建指标

用地及建筑类别		停车位
		辆/100 m ² 计容面积
居住用地	商品住宅	≥1.0
	安置房	≥0.8
	保障性住宅	≥0.4
商业用地		≥1.0
备注：1、表 10-1 中停车位均指符合国家规范的小型汽车停车位。 2、采用微型车位或子母车位的，微型车停车位和子母车位的停车位总数不得超过总停车位数的 15%。 3、复合型建设项目按不同建筑类型分别计算配建指标。		

第 10.5.3 条 建设项目应当配建无障碍设施及残疾人停车位。

第 10.5.4 条 鼓励配建新能源汽车停车位。新建停车位应 100%预留新能源充电设施建设安装条件。

第 10.5.5 条 地面停车位宜集中安排用地，并设置专用停车场和通道，不得在建筑物间任意设置或占用小区出入口通道设置停车位。

第 10.6 条 规划建设用地内配套建设的各类工程管线必须与城市管网衔接，并符合城市管网的各项技术规定和容量、压力、高度等要求。

室外变压器不得设置在临街面，且引入规划建设用地内的电力线路必须埋地敷设。室外给水、燃气、供电表箱及各类管道应隐蔽设置，不得影响建筑外观和街道景观。

第 10.7 条 住宅建筑应在适当的地方设置方便住户领取、投递快捷的邮政信报箱，并统一设计，统一施工，统一投入使用。

第十一章 建筑立面及环境规划管理规定

第 11.1 条 建筑造型、立面设计和外装饰色彩应符合城市规划、区位环境、市容景观和安全要求，力求协调统一、新颖美观、确保安全，并遵守以下规定：

一、商住用地的建筑方案设计应做到商、住分离。

二、建筑物上的电梯机房、水箱、雨棚、空调设备等附属设施和外墙上设置的空调室外机搁板以及广告位等，必须结合建筑立面与主体同步统一设计和设置，保证每户有足够的空调外机位，并易于空调机安装、使用和维修。

三、屋面雨水、空调冷凝水必须有组织排放，与各类管线和计量表一并进行装饰或隐蔽处理以达到统一美观效果。

四、临城市主次道路的居住建筑不应设置开敞式阳台或走廊。

五、临城市主次道路的各类建筑不应设置封闭式卷帘门。

六、临城市主次干道居住建筑的厨房、卫生间窗户不宜正对临街布置。

第 11.2 条 底层或裙房作经营性或办公类用途时，空调室外机不得临路设置；底层为住宅，空调室外机临路设置时，其搁板位置应高于人行道路面 2.5 米以上。

第 11.3 条 临街建筑的外装饰材料 and 色彩应与环境相协调。外装应使用环保型材料，严禁使用非环保型外装材料和劣质面砖、涂料等。建筑外装饰施工前，应将选材或做出的样板报经规划行政主管部门同意后，方可施工。

第 11.4 条 城市街区和居住用地、非工业生产的单位用地周边不得修建实体围墙，应采用绿篱、花坛（池）、栅栏、透空围墙等作为分界。其中，栅栏、透空围墙高度不超过 2 米，通透的绿视率大于 70%。

城市街道两侧、商业街区等繁华地带的建筑物前，原则上不允许修建各类围墙；有特殊要求需要修建围墙的，经过批准，可修建绿篱式、透空式围墙但不得修建实体围墙。

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，并在围墙外侧修砌宽度 0.3 米以上、高度 0.4 米的绿化种植槽进行垂直和平面绿化。

第 11.5 条 非坡屋顶低层商业建筑宜作屋顶绿化设计,其绿化面积不得小于屋面面积的 50%。屋顶绿化配景性亭、廊等不带围护结构的建(构)筑物应与主体建筑同时设计和建设,其形式、体量以规划审定方案为准,投影面积不大于屋面面积的 10%。

第 11.6 条 规划建设用地内的变(配)电房、供水和燃气调压装置、管线交换间、锅炉房、餐饮业或食堂厨房、烟囱、堆场、污水处理池、化粪池等各类附属设施不得临主次干道和城市商业街道布置。

第 11.7 条 建筑用途涉及餐饮、洗浴、娱乐等使用功能的,必须按环保部门的规定统一设计和实施防治油烟、噪声等环保设施。商住楼宜为商业部分设置专用公共烟道,不得与住宅烟道混合使用。

第 11.8 条 建设单位在向市规划主管部门报送建设项目总平面规划方案时,应附建设用地绿化规划设计方案及相应效果图,并根据有关规定明确各类(块)绿地的范围、界限、内外距离和面积等,经市规划主管部门审定后,纳入建设项目实施的规划管理程序。

第十二章 建设项目规划设计管理

第 12.1 条 编制建设项目修建性详细规划、总平面规划和建筑设计（以下统称为规划设计），要以控制性详细规划和项目规划条件为依据，对规划设计范围内的土地使用、空间形态、建筑布局、道路交通、配套设施、绿地、人文活动场地等进行详细安排和设计。规划设计和成果的内容、设计深度，除严格执行《城市规划编制办法》和有关技术规范的规定外，还应符合本章规定。

规划设计成果包括文本、设计图和模型。规划条件对规划设计无专门要求的，报送规划设计方案和提交规划设计成果时，建设和设计单位可以根据建设项目、建设环境的不同特点和设计需要，在满足本章规定的内容和深度条件下，对设计文本、图纸和模型进行增减、合并。

第 12.2 条 编制修建性详细规划规定

第 12.2.1 条 规划说明书内容及设计深度：

- 一、规划项目名称、组织编制单位、设计单位、设计日期等；
- 二、规划设计依据、规划用地分析、区位环境现状条件和地质条件，论证设计意图。
- 三、规划原则、总体构思及特色。
- 四、用地布局、功能分区和建筑布局、空间系统和景观组织。
- 五、对周边和规划范围内各类建筑（特别是住宅、医院、学校和幼托等建筑）进行日照分析。
- 六、主要技术经济和控制指标，一般应包括以下各项：
 - （一）总用地面积、净用地面积和各类用地的比率；
 - （二）总建筑面积和分类建筑面积（含地下建筑面积）；
 - （三）容积率和住宅容积率、建筑密度和住宅建筑密度、绿地率等容量指标；
 - （四）建筑间距和建筑退界、退距；
 - （五）平均层数和最高层数或高度；

(六) 居住用地项目增加：居住户数、户型结构、各种户型比例等；

七、车行和步行交通、道路和道路设施与建筑、公共空间的关系。

八、公用服务设施配套（教育及文体活动场所、机动车停车和社区、物业、环卫设施等）；

九、绿地、消防、环保系统规划和各项专业工程规划及管网综合。

十、竖向规划设计。

十一、工程量及投资估算、投资效益分析。

第 12.2.2 条 图纸（比例尺：1 / 500~1/1000）：标明项目名称、图名、图例、风玫瑰（或方向标）等内容。

一、区位分析图（比例尺不限）：分析和标明规划用地在城市或所在区域的位置以及和周围环境的关系。

二、综合现状图：翔实反映规划用地地形、地物、地下建（构）筑物和景观、历史文化资源以及现状道路交通、建（构）筑物、工程管线等。

三、规划总平面图：反映规划意图和环境景观处理，表达各类规划建（构）筑物的布局，标绘规划设计用地红线、建筑物位置、用途、层数（高度）、户型等；标绘道路、绿地、古树名木、广场、停车场（库）、河湖水面、堡坎、围墙、主要入口方向、地下建筑范围、出入口坡（梯）道等配套市政及公用设施和环境及室外工程。

四、景观及公共空间设计图：表达建筑群体立面形象、高度轮廓、控制、色彩和风格特征等；标绘公共空间的主次、功能、位置、尺度、关联性和绿化、小品布置，地面铺装等。

五、道路交通规划图：标明道路的走向、坡度、红线宽度、断面形式、平曲线半径、路缘石半径、道路交叉点及变坡点坐标和标高，明确交叉口形式、人行过街形式及位置、停车场和其他交通设施的布置和用地范围等。

六、竖向规划图：标明建筑物、绿地、广场和道路的坐标、标高、排水方向、坡度、难点处理及特点等，并显示原始地形、地物并标注原始地形高程。

七、单项或综合工程管网规划图：标明各类市政公用设施、管线的平面和竖向位置、管径、主要控制点标高，以及有关设施和构筑物位置。

八、根据用地性质和规划管理需要增加：群体空间、重要节点和重要景观环境艺术设计图；典型户型及户型组合平面、立面图等。

第 12.2.3 条 效果图、鸟瞰图、模型(比例尺：1：100~1：500)：按照规划要求和设计需要选择，充分和真实表达规划设计意图。

第 12.3 条 建设工程方案设计规定（本条规定适用民用建筑工程设计和工业项目房屋建筑部分的设计）。

报送审查的建设工程设计方案包括：规划说明、总平面图、建筑设计图（包括平、立、剖面图）、效果图和模型。设计图纸应标明图名、图例、方向标、比例尺、地形图坐标和高程系统等内容。

第 12.3.1 条 设计说明内容及设计深度：

一、建设工程名称、建设单位、设计单位、设计日期等；

二、设计的主要依据、建设条件分析、设计范围、设计原则、设计构思等；

三、建设规模、建筑布局 and 空间组织、景观特色、建筑风格等；

四、主要技术经济指标：

（一）总用地面积、净用地面积和各类用地的比率；

（二）总建筑面积和分类建筑面积（含地下建筑面积）；

（三）容积率和住宅容积率、建筑密度（有裙房的高层建筑可以分列裙房和主体的建筑密度）和住宅建筑密度、绿地率等容量指标；

（四）高度或层数；

（五）建筑间距和建筑退界、退距；

（六）各类配套设施面积（地上地下机动车停车泊位及比例，文体活动场所和教育、卫生、社区、物业用房，市政及公用、环卫设施等）；

（七）居住类项目增加：居住户数、各种户型比例、户型面积等。

（八）与总平面图的编号对应，列出建（构）筑物和绿地、各类配套设施等一览表（包括名称、用途、面积、地上或地下等信息）；

五、道路交通组织（包括道路和人、车交通组织和流线分析）、各项专业工程及管线综合；

六、竖向设计。

第 12.3.2 条 图纸和模型：应标明项目名称、图名、图例、方向标等内容。

一、区域位置图（可视工程规模等具体情况与总平面图合并）：标明项目所处的位置以及与周边环境的关系；

二、总平面图：以 1：500~1：1000 现状地形图为基础，进行总平面设计（中心城区内采用自贡市统一的基本地形图；中心城区以外采用经市规划主管部门认定的现状地形图）。主要表达内容如下：

（一）标明规划用地红线，反映用地与周围建（构）筑物、设施、空间环境等情况。作出建筑、道路、绿地、管线和配套设施、环境工程等的平面布局，以及其它反映设计特性等方面的内容。

（二）明确建（构）筑物位置、用途、层数（高度）、户型、出入口等，标注建（构）筑物定位数据（坐标、高程、方位角度、相对距离等）、相关间距、放线依据和与各类控制线的关系；

（三）标绘道路、绿地、广场、河湖水面、堡坎、围墙、出入口等环境及室外工程；

（四）明确规划要求的各类市政设施（包括水、电、气输配设施等）、公用配套设施的具体位置（包括所在楼层）、范围，并标注其面积、用途；

（五）虚线标示地下建（构）筑物（含停车库、消防水池、化粪池等）和建筑架空层的具体位置及范围，并在图上引注说明其用途和面积；

（六）标注场地、室外地坪、道路控制标高（按照竖向设计详细标注室内外不同设计标高）；

（七）标注地下车库出入口及其与道路平面和竖向的关系，并对地面停车泊位进行编号和标示停车方式；

（八）标明建设用地范围内要保留的现状建筑物（未标明的视为应拆除，并在申请《建设工程规划许可证》前拆除）

（九）涉及古树名木、历史文化遗存等应予以注明，并明确其保护范围；

三、竖向设计图：比例为 1：500~1：1000。标明规划道路交叉点、变坡点控制高程和坡度，室内、室外地坪标高、排水方向，并显示原始地形、

地物并标注原始地形高程。

四、道路和人、车交通组织和流线分析图（三、四两项可视工程规模等具体情况与总平面图合并）。

五、建筑设计图：必须与总平面图表达的有关内容、设计尺寸等一致，比例为 1：50~1：100。主要图纸：

（一）建筑各层平面图；

（二）建筑各向立面图；

（三）剖面图：每栋建筑不少于两个剖面图，结合竖向高差绘制，并详细标注室内外不同标高，各层之间尺寸、标高和其它必要的尺寸等；

（四）户型及户型组合平面、立面图。

（五）绿化方案配置图：比例为 1：500 或 1：1000。标明绿地界线和平面布置，使其能够指导绿化施工设计

六、表达规划设计意图的效果图和模型（根据规划要求或表达设计意图需要，选择作出景观分析、街景设计效果、群体鸟瞰、单体透视、入口低视点透视、公共空间和中心绿地景观透视等图和模型）。

第十三章 建设项目规划核实

第 13.1 条 建设单位应按照规划条件进行设计与建设，市规划主管部门依法对建设工程是否符合规划条件予以核实。建设工程未经规划核实或经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。

第 13.2 条 市规划主管部门依据规划条件、《建设工程规划许可证》（包括其附图、附件和证后经规划许可的变更设计和相关要求，下同）等对建设工程进行规划核实。

第 13.2.1 条 建筑工程规划核实主要内容：

- 一、建设用地位置和范围、建筑性质、建设规模；
- 二、建筑密度、容积率、绿地率；
- 三、建（构）筑物位置、平面尺寸、间距、退界和退各类控制线尺寸、建筑高度及层数；
- 四、建筑外立面和色彩；
- 五、出入口与城市道路和周边环境的平面、竖向关系；
- 六、配套设施及用房、室外工程等；
- 七、项目用地范围内按照规划要求应拆除的建（构）筑物的拆除（竣工核实还应包括施工临时用房和围墙、售楼房等）；
- 八、规划要求保护的古树名木和文物古迹、历史文化建筑；
- 九、规划许可要求的其他内容。

第 13.2.2 条 市政工程项目规划核实主要内容：

- 一、道路、桥梁等工程：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。
- 二、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。
- 三、规划许可要求的其他内容。

第 13.3 条 符合以下条件的予以办理建设工程竣工规划核实：

- 一、完成《建设工程规划许可证》规划许可的全部建设内容；
- 二、完成竣工测量；
- 三、经规划核实，建设工程的内容全部符合规划许可要求。

第 13.4 条 建筑工程完成《建设工程规划许可证》规划许可的全部建设内容，但竣工建筑面积、间距、建筑退界、建筑高度、绿地率的数值与《建设工程规划许可证》有差异（以下简称差异值），且不违反规划管理技术规定及其他有关技术规范、并符合规划许可及规划条件其他规定，按以下规定整改或处理并完成竣工测量后，再办理建设工程竣工规划核实：

一、建筑密度、建筑间距、退界、高度（或层数）等符合规划许可要求，竣工的建筑面积超出规划许可建筑面积的：

（一）建筑面积（按单体建筑计算）差异值在表 13—1 规定的允许误差之内的，补交有关规费后，可办理规划核实。

表 13—1 建筑面积允许误差表

规划许可的容积率和建筑规模		建筑面积允许误差 (差异值与规划许可总建筑面积的比值)	
容积率	建筑面积 (M)	民用建筑	工业建筑
≤2.0	M ≤ 10000 m ²	≤3%	≤5%
	10000 m ² < M ≤ 50000 m ²	≤2.5%	
	M > 100000 m ²	≤2%	
≤3.5	M ≤ 10000 m ²	≤2.5%	
	10000 m ² < M ≤ 50000 m ²	≤2%	
	M > 100000 m ²	≤1.5%	
≤5.0	M ≤ 10000 m ²	≤2%	
	10000 m ² < M ≤ 50000 m ²	≤1.5%	
	M > 100000 m ²	≤1%	

（二）差异值大于允许误差的，依法处理后，方可办理规划核实。

二、建筑密度符合规划许可要求，建筑间距、建筑退界差异值在 30 厘米以内，且满足该建筑和周边建筑日照要求的，可办理规划核实；建筑密度不符合规划许可要求或建筑间距、建筑退界差异值超过 30 厘米和不满足日照要求的，经依法处理后，方可办理规划核实。

三、建筑未增加层数但高度与规划许可有差异，建筑竣工高度对城市规划和空间管理未造成不良影响的，可办理规划核实；不符合城市规划和空间管理要求的，经依法处理后，方可办理规划核实。

四、绿地率差异值小于3%的可办理规划核实；差异值大于3%的，经整改或依法处理后，方可办理规划核实。

第 13.5 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：

一、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。

二、市政工程建设违反《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 13.6 条 竣工测量成果应由有相应资质的测量单位提供。竣工测量必须测绘在规划主管部门规定的的地形图上，并按地形图同等精度，对建设用地及周边现状地形、地物进行翔实的测绘。

市政工程竣工测量还应测定和提供以下图纸和资料：道路、桥梁、管线等市政设施的起终点转折点，工程管线的三通、四通、弯头、变径等点，附属物坐标、高程，记录管线材质、管径、埋设时间和权属单位等。

第十四章 附 则

第 14.1 条 富顺县、荣县城乡规划区可参照本《规定》执行。

第 14.2 条 本技术规定由市规划主管部门负责解释。

第 14.3 条 本技术规定从 2022 年 6 月 1 日起施行，有效期 2 年。原本市颁布的与本《规定》不符的有关规定同时作废。

附录一

术语、名词解释

规划建设用地红线：建设单位可以用于建设项目规划和建设的用地范围边界线。规划建设用地内包括建（构）筑物占地和退距、基础设施用地、绿化用地等，不包括城市道路红线内用地、河岸绿地、居住小区以上公共绿地、生产及防护绿地等代征地、代拆迁地和独立的公益设施、公共服务设施、市政设施用地。

建筑红线（建筑控制线）：建筑物、构筑物的最外边的控制界线，建（构）筑物的外墙、悬挑部分（符合第 5.7 条的除外）均不得逾越。

规划道路红线：规划的城市道路用地边界线，红线内包括车行道、非机动车道、人行道及道路内绿化隔离带。

建筑密度：建设用地范围内所有建筑物的基底面积总和与用地面积的比率（%）。

容积率：建设用地范围内所有建筑物的建筑面积总和与用地面积的比值。

绿地率：建设用地范围内各类绿地面积总和与用地面积的比率（%）。

绿地：规划用地范围内的各类绿地，包括公共绿地、宅旁绿地、公共服务的设施所属绿地和道路绿地（道路红线内绿地），其中包括满足绿化种植的覆土要求、方便出入的地下或半地下的屋顶绿地，不包括其他屋顶和阳台、晒台的人工绿地。

公共绿地：满足日照要求，设置游憩活动设施供公众共享的集中绿地，包括其范围内的水域。

公共服务设施：为城市居民提供生活、工作公共服务的设施，包括市政公用设施、教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融邮电、行政管理等设施。

配套公共服务设施（简称配套公建）：规划建设用地内应自行配套建设的市政公用、绿地、教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、社区及物业管理等设施。

代征地：由城市规划行政主管部门确定范围，由建设单位代替政府征用集体所有土地或办理国有土地行政划拨手续，并负责拆迁现状居民和单位后交市政公用行政管理部门进行管理或建设的市政公用设施用地，如：城市道路、公共绿地、市政公用设施等。

绿线：规划划定各种功能绿地的保护范围。

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

紫线： 规划划定历史文化街区、历史建筑保护范围

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。

居住建筑： 以提供生活居住为主要目的的建筑。包括：住宅、商住楼、公寓、别墅、 军队干休所。

非居住建筑： 除居住建筑以外的其他民用建筑。

工业建筑： 用于进行生产活动的建筑，包括必要的生产配套、办公和服务用房。

商住楼： 是由底部商业、营业厅与住宅组成的综合性建筑。

公共建筑： 以为社会公众提供社会活动的场所为主要目的的建筑。包括行政办公、商 务办公、商业、文化、体育、医疗等建筑。

商业建筑： 经营各类商品、商业性服务的建筑。

商住建筑： 商业和住宅混合的建筑。

综合建筑： 由二种及二种以上用途的楼层组成的公共建筑。

裙房建筑： 在高层建筑底部与高层建筑相连组成整体、高度不超过 24 米、投影面积大 于高层建筑的建筑。

低层建筑： 建筑高度小于等于 11 米。

多层建筑： 建筑高度大于 11 米小于等于 27 米的住宅建筑、建筑高度大于 11 米小于等 于 24 米的公共建筑和其他建筑。

高层建筑： 建筑高度大于 27 米的住宅建筑、建筑高度大于 24 米的公共建筑和其他建 筑。

超高层建筑： 建筑高度大于 100 米的建筑。

架空层： 仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。

塔式（点式）建筑： 主要朝向面宽小于 35 米的建筑。

建筑间距： 建筑控制线或建（构）筑物外墙之间的水平距离。

主干路： 在城市道路网中起骨架作用的道路。

次干路： 城市道路网中的区域性干路，与主干路相连接构成完整的城市干路系统。

支路： 城市道路网中干路以外联系次干路或供区域内部使用的道路。

步行街： 专供步行者使用，禁止通行车辆或只准通行特种车辆的道路。

公共停车场（库）： 是指以计时收费方式，服务外来或市内机动车的停车场（库）。

附录二

计算规则

建筑间距计算

建筑间距是指两幢建筑的外墙面最凸出处（含出挑楼层及阳台、外廊、室外楼梯、楼梯间等；局部凸出的结构柱除外）之间的最小水平距离；不规则平面的建筑，按建筑的最凸出部分投影外缘和周围建筑的最近距离计算建筑间距。但满足下列情况的，可以不计入间距：

一、位于多层建筑长边侧：建筑物阳台、挑廊凸出部分的宽度 ≤ 1.5 米、连续长度不超过6米且总长度不超过相应建筑边长30%的。

二、多层及高层建筑屋檐出挑小于1米的。

建筑高度计算

一、对建筑物高度有控制要求时建筑物高度计算规则：

（一）在净空限制区内和文物、建筑保护区、建筑控制区范围以内的建筑，建筑物高度控制从建筑物室外地面至建筑物及其附属构筑物的最高点计算建筑物高度，

（二）上述控制区以外的按以下规则计算：

1、建筑物：平屋顶以建筑物室外地面至其屋面面层或女儿墙顶点的高度计算；坡屋顶以建筑物室外地面至其屋檐和屋脊的平均高度计算。

2、突出屋面的附属设施：避雷针、天线和高度在6米以内、投影面积之和不超过屋面面积1/10，且连续长度不超过8米的楼梯间、电梯间、装饰构架、机械房、空调冷却塔、水箱、烟囱等，可不计入建筑高度。

二、计算间距时建筑高度（H）的计算规则：

（一）计算住宅建筑和有采光要求建筑时H值的计算：

平屋顶建筑：从最底层室内地坪0.9米高的外墙位置起算至建筑顶部（含实体女儿墙高度，下同）；

坡屋顶建筑：从最底层室内地坪0.9米高的外墙位置起算至檐口并加屋檐的出挑。

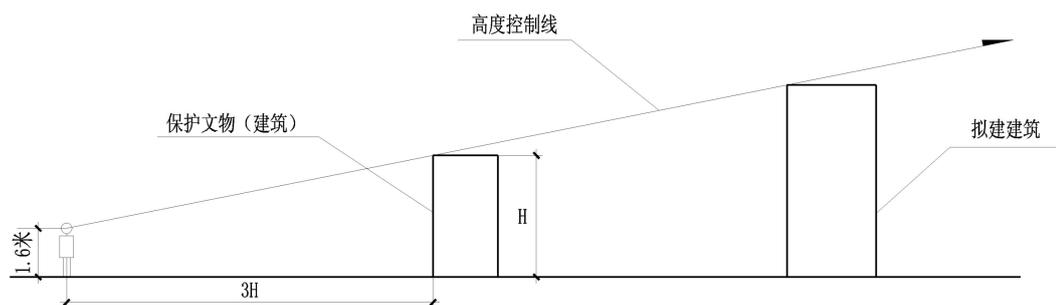
（二）计算其他建筑时H值的计算：从建筑室外地坪起算至建筑顶部。

三、消防要求时建筑物高度计算规则：

建筑高度均从建筑室外地坪到其屋顶面或檐口的高度。

建筑高度控制视线分析方法

根据建筑、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，视点的距离大于或等于 $3H$ （文物保护单位建筑高度的 3 倍）。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 $2H$ 。（见下图）



绿地面积计算

一、小区中心绿地面积计算的起止界为：距建筑墙脚 1.5m；距宅间路、组团路和小区路路边 1m，当小区路设有人行道时算到人行道外边；距城市道路至道路红线；距内部围墙墙脚 1.5m，距小区外缘透景围墙计算至墙脚，其他围墙计算至墙脚 1.5m。小区中心绿地须有三分之一以上的绿地面积在规定建筑间距范围之外，否则作为宅旁（间）绿地。

二、宅旁（间）绿地面积计算起止界为：对宅间路、组团路和小区路计算至路边；距城市道路至道路红线；距建筑墙脚 1.5m，距透景围墙计算至墙脚，其他围墙计算至墙脚 1.5m。

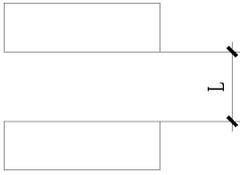
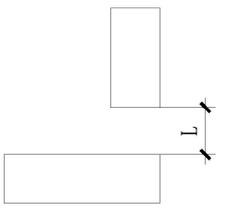
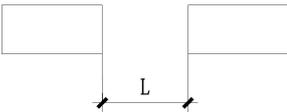
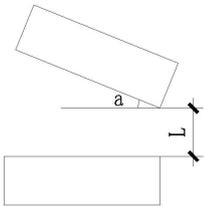
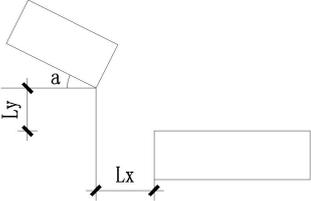
三、组团绿地面积计算的起止界与小区中心绿地同。

四、居住小区、组团以外公共绿地面积：以道路红线、组团路和小区路边 1m 处、步行便道边为界进行计算。

五、道路绿地面积：每排行道树按 1.5M 宽度计算；带状、块状绿地按实际面积计算。

自然层水平投影面积计算

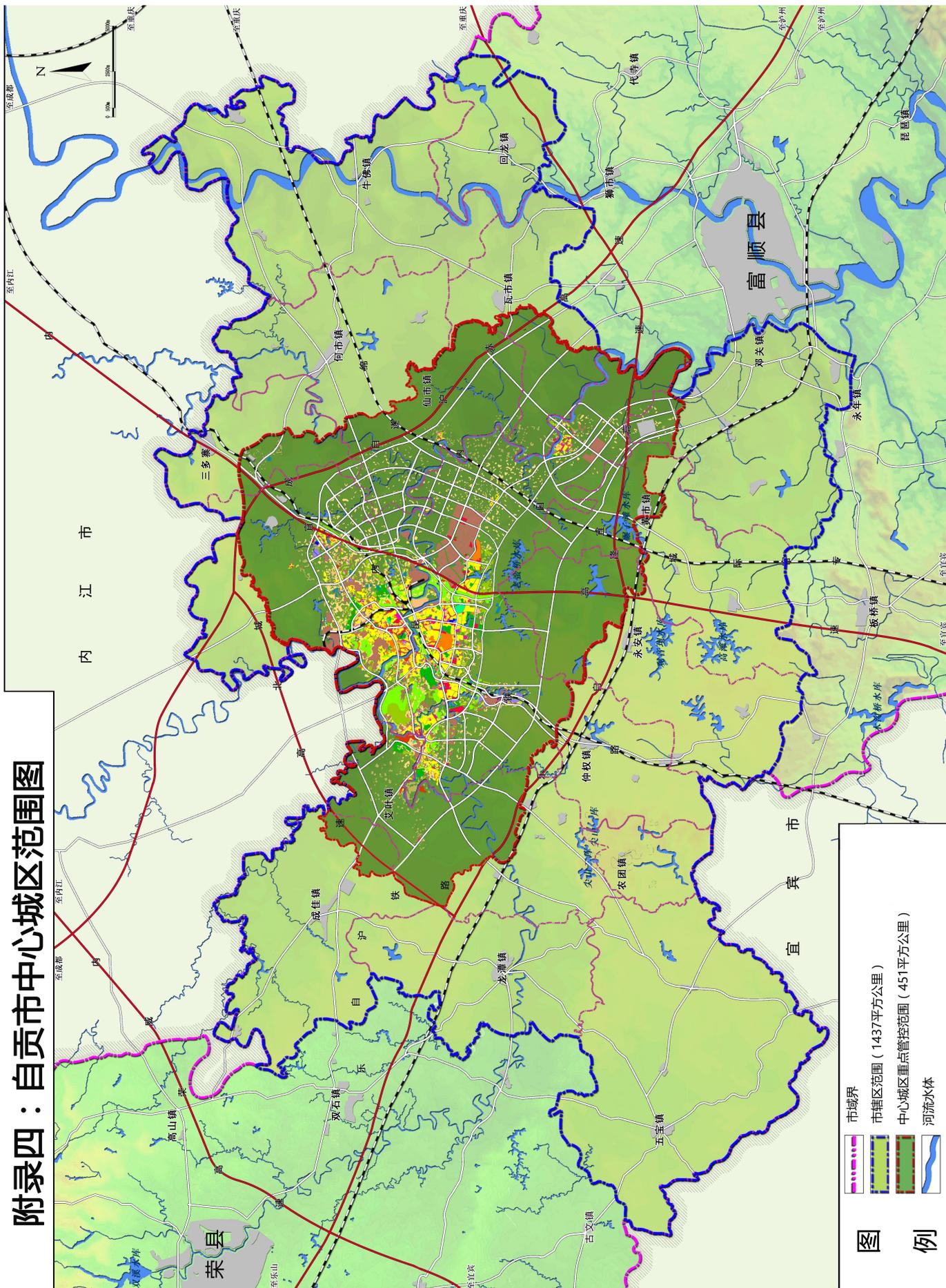
按自然层的外轮廓线围合水平投影面积计算。计算水平投影面积时，应包括该层所有结构性建筑构件（含阳台、凸窗、花池、空调板、入户花园、结构板、结构梁等），不包括非结构性装饰构件（含勒脚、附墙柱、垛、台阶、墙面抹灰、装饰面、装饰性幕墙等）。

布置形式		示意图	备注
平行布置	主要朝向与主要朝向		垂直距离
	主要朝向与次要朝向		
	次要朝向与次要朝向		
主要朝向布置成	$a \leq 30^\circ$		最窄处间距
	$30^\circ < a \leq 60^\circ$		
	$a > 60^\circ$		
错位布置	$a \leq 60^\circ$		最窄处间距： Lx、Ly中任意一个方向单向控制。
	$60^\circ < a \leq 90^\circ$		

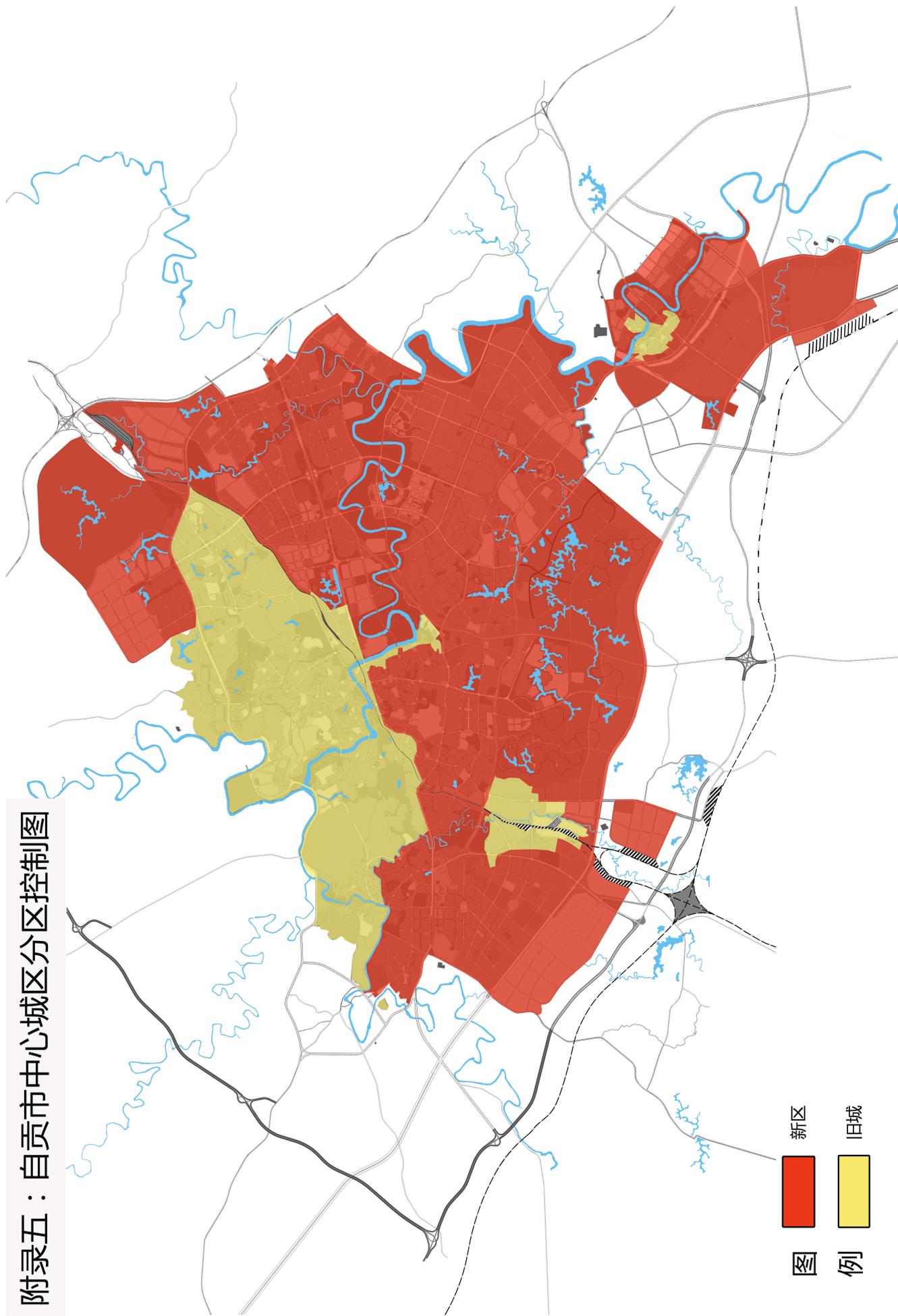
注：1、主要朝向包括多、低层建筑的长边和高层建筑的主要朝向；次要朝向包括多、低层建筑的端墙和高层建筑的次要朝向。

2、示意图中：L为建筑之间间距；Lx、Ly分别为两个方向控制的最小垂直距离。

附录四：自贡市中心城区范围图



附录五：自贡市中心城区分区控制图



附录六

本规定用词说明

一、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：

（一）表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

（二）表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

（三）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”或“可”；

反面词采用“不宜”。

二、条文中指定应按其他有关规范、标准执行时，写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。