

成都市城市规划管理技术规定（2024）

用地和建筑分册 （征求意见稿）

2024年

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 建设用地性质及混合.....	2
2.2 建设用地规划指标控制.....	2
2.3 建设用地规划控制.....	13
第三章 建筑工程规划管理.....	17
3.1 建筑间距.....	17
3.2 建筑退界.....	22
3.3 天府广场中央商务区建筑规划管理.....	26
3.4 天府中心中央商务区建筑规划管理.....	29
3.5 建筑形态及其他管理要求.....	30
第四章 建筑工程竣工规划土地核实管理.....	35
第五章 附则.....	40
附录一 名词解释.....	41
附录二 计算规则.....	46
附录三 建筑间距图示.....	49
附录四 综合技术经济指标表.....	50
附录五 成都市建筑工程方案设计总平面图编制规定.....	53
附录六 城市建设用地分类.....	55
附图 1-1: 成都市形态分区图.....	61
附图 1-2: 中心城区形态分区图.....	62
附图 2-1: 成都市“四边”控制要素示意图.....	63
附图 2-2: 中心城区“四边”控制要素示意图.....	64
附图 3: 中心城区日照与停车管理分区示意图.....	65
附图 4: 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.....	66
附图 5: 成都市天府中心中央商务区范围示意图.....	67

用地和建筑规划管理

第一章 总 则

第 1.0.1 条 为深化“多规合一”改革，提升城市规划管理水平，加快建设践行新发展理念公园城市示范区，确保规划有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《土地管理法》《四川省城乡规划条例》《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“12+1”区域中心城区及 7 个镇区（永宁、新繁、清泉、安德、石板滩、花源、西河）城市建设用地内各类建设项目的规划设计和规划管理。

第 1.0.3 条 衔接成都市总体城市设计确定的整体空间秩序，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 完善“控规图则+技术规定+城市设计导则”三位一体详细规划技术管理体系。控制性详细规划图则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；城市设计导则按法定程序纳入控制性详细规划后，管控或引导要素方可进入规划条件，指导规划实施。

第 1.0.5 条 2017 年之前，已编制片区城市设计且已将容积率指标落在控制性详细规划中的片区，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。

第二章 建设用地规划管理

2.1 建设用地性质及混合

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经批准的现行控制性详细规划。

第 2.1.2 条 建设用地的混合使用应遵循土地混合使用原则。多种用地性质的混合使用应依据控制性详细规划中明确的用地性质和比例（规模），单一用地性质在建设工程规划许可阶段可混合的建筑功能应符合表 2.1.2 的规定。

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，应按现行控制性详细规划在规划条件中明确用地面积；不需要单独占地的，应在规划条件中明确建筑面积。

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，将居住、商业服务业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、城市通风廊道等区域。

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。

功能待定区，指《成都市国土空间总体规划》确定的暂未明确主导功能的区域。

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 确定用地的容积率、建筑密度等规划控制指标时，本规定中有针对三级类相关要求的应按三级类指标确定，如无对应的三级类规划控制指标则按对应的二级类指标确定，如无对应的二级类规划控制指标则按对应的一级类指标确定。

表 2.1.2 单一用地建筑功能混合适建表

可混合的建筑功能 所对应的用地性质	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						
		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		商业用地				商务金融用地	娱乐用地	其他商业服务业用地
		一、二类城镇住宅用地				图书与展览用地	文化用地	零售商业用地	批发市场用地	餐饮用地	旅馆用地			
		070101/070102	0702	0801	0802	080301	080302	090101	090102	090103	090104	0902	0903	0904
一、二类城镇住宅用地		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
城镇社区服务设施用地	×		×	×	×	×	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
机关团体用地	×	×		⊙	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
文化设施用地	图书与展览用地	×	⊙	⊙	⊙		⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
	文化用地	×	⊙	⊙	⊙		⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
教育科研用地	高等教育用地	×	×	×	×	×	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
	中等职业教育用地	×	×	×	×	×	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
	中小学用地	×	×	×	×	×	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
	幼儿园用地	×	×	×	×	×	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
	其他教育用地	×	×	×	×	×	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
科研用地	×	×	⊙		×	×	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙		
体育用地	体育场馆用地	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
	体育训练用地	×	×	×	×	×	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
医疗卫生用地	×	×	×	×	×	×	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙		
社会福利用地	×	⊙	×	×	×	×	⊙	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
商业用地	零售商业用地	√	⊙	×	×	×		⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	
	批发市场用地	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	
	餐饮用地	×	⊙	×	×	×	⊙	⊙		⊙	⊙	⊙	⊙	
	旅馆用地	×	⊙	×	×	×	⊙	⊙	⊙		⊙	⊙	⊙	
商务金融用地	×	⊙	×	×	×	⊙	⊙	⊙	⊙		⊙	⊙		
娱乐用地	×	⊙	×	×	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙		⊙		
其他商业服务业用地	×	⊙	×	×	×	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙	⊙			

注：①× 禁止混合；√ 混合比例不超过 5%；⊙ 混合比例不超过 50%；

②本表所涉及的用地性质与规划条件中的用地性质相对应，仅用于规划条件中的居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地等单一用地性质在建设工程规划许可阶段的建筑功能自动混合，同时在规划条件中注明单一用地可混合建筑功能应符合本表的相关要求；社区服务设施用地若混合商业功能应在规划条件中按照本表明确用地性质及混合比例；

③本表中 090102 批发市场用地仅指普通商品的批发市场，不含危险品等特种商品的特殊批发市场；

④混合比例系指混合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；

⑤规划条件确定的用地性质为“09 商业服务业用地”的，在保持商业服务业用地性质不变的情况下，允许 0901 商业用地、0902 商务金融用地、0903 娱乐用地、0904 其他商业服务业用地所属的建筑功能相互混合，混合比例可为 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 形态分区未覆盖的功能待定区规划控制指标，在控制性详细规划中予以明确。

第 2.2.5 条 住宅用地、住宅混合商业服务业用地的规划控制指标按以下规定执行。

表 2.2.5.1 住宅用地规划控制指标表

项目分区	基础容积率	建筑密度
核心区	≤2.5	≤25%
一般地区	≤2.0	≤25%
特别地区	≤1.5	≤35%

注：

- ①本表中基础容积率及建筑密度均为上限，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。
- ② 基础容积率≤3.0 的用地，建筑密度≤25%。
- ③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，建筑密度不得大于 40%。

表 2.2.5.2 住宅混合商业服务业用地规划控制指标表

项目分区	基础容积率	建筑密度
核心区	≤2.5	≤30%
一般地区	≤2.0	≤30%
特别地区	≤1.5	≤35%

- ① 注：本表中基础容积率及建筑密度均为上限，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。
- ② 基础容积率≤3.0 的用地，建筑密度≤30%。
- ③ 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，建筑密度不得大于 40%。

原有建设用地的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内进行扩建。

第 2.2.6 条 农民安置房、保障性住房、保障性租赁住房、城中村改造、棚户区改造、城市更新项目的住宅用地、住宅混合商业服务业用地、商业服务业混合住宅用地的规划控制指标按以下规定执行。特别地区的城中村改造、棚户区改造、城市更新项目的规划指标按特别地区规划控制指标执行。

表 2.2.6 农民安置房、保障性住房、保障性租赁住房、城中村改造、棚户区改造、城市更新项目用地规划控制指标表

项目类型		基础容积率	建筑密度		
			住宅用地	住宅混合商业服务业设施用地	商业服务业设施混合住宅用地
农民安置房		≤3.0	≤25%	≤30%	≤45%
保障性住房		≤2.5	≤25%	≤30%	≤45%
保障性租赁住房		≤3.0	≤25%	≤30%	≤45%
城中村改造（特别地区除外）		≤2.5	≤25%	≤30%	≤45%
棚户区改造（特别地区除外）		≤3.0	≤25%	≤30%	≤45%
城市更新项目 （历史城区除外）	核心区	≤3.0	≤25%	≤30%	≤45%
	一般地区	≤2.5	≤25%	≤30%	≤45%

- 注：①棚改安置房项目无论是在棚户区改造范围内进行安置，或是在异地进行安置，其安置的住宅用地、住宅混合商业服务业用地、商业服务业混合住宅用地的基础容积率均按上表执行；
- ② 城市更新项目指经批准纳入城中村改造项目库、城市更新项目库，并报自然资源部作为试点实施低效用地再开发的项目。
- ③ 当农民安置房、保障性住房、保障性租赁住房项目在控制性详细规划中地块标注的容积率指标与表 2.2.6 不一致时，按表 2.2.6 进行维护。

第 2.2.7 条 社区服务设施用地的规划控制指标按以下规定执行。

1. 幼儿园建筑密度不大于 35%，容积率结合方案合理性确定。
2. 其他服务设施（农贸市场、派出所、街道办事处等）建筑密度不大于 50%，容积率不大于 2.4，鼓励设置首层架空提供公共活动空间。
3. 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 \geq 300 辆的社会停车场(库)，其停车管理用房建筑面积不宜大于 250 平方米。

第 2.2.8 条 响应城市社区嵌入式服务设施规范建设要求，科学合理布局社区基本公共服务设施，基本公共服务设施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、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。农贸市场宜优先设置于地面一、二层，且设置于一楼的建筑面积不小于设置于二楼的建筑面积。

第 2.2.9 条 商业服务业用地（不含批发市场用地、公用设施营业网点用地）的规划控制指标按以下规定执行。

表 2.2.9.1 商业服务业用地规划控制指标表（高层）

项目分区	基础容积率	建筑密度
核心区	≤ 4.0	$\leq 50\%$
一般地区	≤ 3.0	$\leq 50\%$
特别地区	≤ 2.0	$\leq 50\%$

表 2.2.9.2 商业服务业用地规划控制指标表（多层）

项目分区	基础容积率	建筑密度
核心区	≤ 3.0	$\leq 55\%$
一般地区	≤ 2.0	$\leq 55\%$
特别地区	≤ 1.5	$\leq 55\%$

注：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，建筑密度

不大于 60%;

第 2.2.10 条 商业混合住宅用地、商务金融混合住宅用地的规划控制指标按以下规定执行。

表 2.2.10 商业混合住宅用地、商务金融混合住宅用地规划控制指标表

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

注：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，建筑密度不大于 50%;

第 2.2.11 条 机关团体用地规划控制指标按第 2.2.9 条执行。

第 2.2.12 条 高等教育用地、中等职业教育用地的容积率不小于 0.5 且不大于 2.5。有特殊需求的高校，如体校、航校等，可结合方案合理性确定。

第 2.2.13 条 中小学用地的容积率、建筑密度应结合方案合理性确定。

第 2.2.14 条 科研用地的容积率不小于 1.2 且不大于 3.0，建筑密度不大于 40%。

第 2.2.15 条 社会福利用地的容积率不大于 2.5，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，容积率不大于 1.8，建筑密度不大于 30%。

第 2.2.16 条 公共管理与公共服务用地，如文化用地、体育用地等，特殊用地如文物古迹用地、使领馆用地、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. 新建医院的容积率不大于 3.0，建筑密度结合方案合理性确定；改扩建医院的容积率、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（控制性详细规划明确可建设体育馆的除外）。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、且建筑面积不大于 500 平方米的服务设施。

第 2.2.17 条 批发市场用地的容积率不小于 1.5 且不大于 3.0，建筑密度不大于 50%。

第 2.2.18 条 工业用地的规划控制指标应满足以下要求。

1. 工业用地容积率绕城高速以内不宜低于 2.0、不宜大于 4.0，绕城高速以外不宜低于 1.3、不宜大于 3.0。工业用地建筑密度不小于 40%。使用特殊工艺的工业用地经经信部门认定后，容积率和建筑密度可根据实际情况确定。

2. 具备“工业上楼”条件的一般厂房用地容积率原则上五城区不小于 2.5，中心城区其他区域和成都东部新区不小于 1.8、郊区新城不小于 1.5；标准厂房用地容积率不小于 2.0，其中五城区不小于 2.5。标准厂房不宜低于 3 层（含 3 层），首层层高不宜低于 6 米，其余楼层层高不宜低于 4.5 米，标准层面积不宜小于 2000 平方米，一般厂房参照执行。建筑密度结合方案合理性确定。

3. 提高产业用地复合性，满足产业功能区提档升级需求，在工业用地分类下，增设“新型产业用地”。新型产业用地容积率原则上不小于 2.0、不大于 4.0。在满足城市空间品质、公共服务和市政配套承载能力的前提下，由属地政府根据产业引进的相关要求和“一图一表”研究结果合理确定新型产业用地具体的容积率、建筑密度等规划指标。

4. 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，在计算容积率时其高于 8.0 米部分按自然层高度（8.0 米）折算层数计算建筑面积（不足一层的按一层计算）。其他工业配套用房层高不宜高于 4.2 米，有特殊功能需要的建筑层高可根据功能要求适当提高。

第 2.2.19 条 物流仓储用地的容积率不宜低于 1.5、不宜大于 3.0。物流仓储用地建筑密度不小于 30%且不大于 60%。当层高超过 8.0 米时，在计算容积率时其高于 8.0 米部分按自然层高度（8.0 米）折算层数计算建筑面积（不足一层的按一层计算）。如涉及特殊物流仓储功能，经物流主管部门认定后，容积率和建筑密度可根据实际情况确定。

第 2.2.20 条 交通运输用地、公用设施营业网点用地、公用设施用地（主要指供水用地、供电用地、消防用地、环卫用地等）的规划控制指标结合方案合理性确定。

第 2.2.21 条 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标准》。公共管理与公共服务用地、商业服务业用地的绿地率根据用地面积、形状、功能类型等具体确定。工业、仓储用地根据用地面积、功能类型等具体确定，工业项目用地内部一般不得安排非安全生产必需的绿地。

第 2.2.22 条 推进城市高品质空间塑造，推动土地资源高效集约利用。在确保区（市）县域范围内经营性建设总量不突破的前提下，若涉及容积率指标转移，经区（市）县政府（管委会）同意，通过编制城市设计，从空间形态、功能需求、交通支撑、公服配套等方面充分研究，原则上可在本区（市）县域范围城镇开发边界内已拆迁或同步拆迁的相同用地性质的未出让建设用地中进行转移平衡（特殊情况下，报经市政府同意，可在全市范围内进行转移平衡）。

第 2.2.23 条 严格控制滨水区域、临山区域、临历史文化街区和历史文化风貌区的建设强度及建筑尺度。项目所在地块实施更新改造时，因风貌保护需要其建设规模难以达到原规划容积率指标的，建设量不足部分可通过城市设计转移至本区（市）县域范围城镇开发边界内已拆迁或同步拆迁的相同用地性质的未出让建设用地中（特殊情况下，报经市政府同意，可在全市范围内进行转移平衡），并优先在临近街坊和本行政区域内转移平衡。

第 2.2.24 条 在实施城市有机更新片区，对于政府收回国有土地使用权及房屋所有权并进行保留改造的项目，其保留建筑所在用地的建设规模难以达到原规划容积率指标的，建设量不足部分可通过城市设计转移至本区（市）县域范围城镇开发边界内已拆迁或同步拆迁的相同用地性质的未出让建设用地中（特殊情况下，报经市政府同意，可在全市范围内进行转移平衡）。

第 2.2.25 条 鼓励新增公共服务设施与公共空间用地。在满足原有控制性详细规划要求的基础上，为城市额外提供公共服务配套设施，或提供额外公共绿地、广场及市政道路用地的地块，可确保原有经营性建设规模不减少。

原有控制性详细规划中已有的公共服务配套设施和调规新增的公共服务配套设施，公共绿地、广场及市政道路不执行上述规定。

第 2.2.26 条 城市级轨道站点，其开发建设用地容积率具体指标以城市设计方案合理性确定，方案需通过市国土空间规划委员会审议。区域级、组团级、社区级站点，其 300 米范围内开发建设用地容积率指标可在现有形态分区基础容积率上适当上浮，区域级站点上浮比例不超过 20%，组团级、社区级站点上浮比例不超过 10%。轨道停车场上盖开发建设用地容积率等规划指标以轨道停车场方案合理性确定。

第 2.2.27 条 临环城生态区特别地区和临环城生态区 500 米范围内的开发建设用地容积率总体控制指标可在现有形态分区基础容积率上适当上浮，上浮比例不超过 20%，并严格控制临生态用地的建设高度及建筑形态。

第 2.2.28 条 第 2.2.22 条、第 2.2.23 条、第 2.2.24 条、第 2.2.25 条、第 2.2.26 条、第 2.2.27 条涉及容积率转移平衡的，按以下规定执行（特殊情况不执行下列条款的须报市政府同意）。

1. 严格控制生态空间、历史城区的建设强度及建筑尺度，容积率原则上不得向环城生态区、历史城区、历史文化街区及历史文化风貌片

区范围内转移，并鼓励上述区域范围内的建设强度向外转移。从严控制住宅用地的容积率指标向成都市二环路以内转移，优先向轨道交通站点核心区及城市功能核心转移。

2. 除环城生态区、历史城区、历史文化街区及历史文化风貌片区外的其余城市区域，原则上核心区城镇住宅用地最高容积率不大于 3.0、商业服务业用地最高容积率不大于 8.0、商住混合用地最高容积率不大于 6.0（其中住宅部分容积率不大于 3.0）；一般地区城镇住宅用地不大于 2.5、商业服务业用地最高容积率不大于 4.5、商住混合用地最高容积率不大于 4.0（其中住宅部分容积率不大于 2.5）；特别地区住宅用地不大于 1.8、商业服务业用地最高容积率不大于 2.5、商住混合用地最高容积率不大于 2.0（其中住宅部分容积率不大于 1.8）。

第 2.2.29 条 第 2.2.22 条、第 2.2.23 条、第 2.2.24 条、第 2.2.25 条、第 2.2.26 条、第 2.2.27 条需开展城市设计，并按程序调整控制性详细规划，在控制性详细规划中合理确定具体地块容积率等相关控制指标。

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 20x25 米基本要求的地块，不宜独立开发建设。

第 2.3.2 条 一分区规划建设净用地面积小于 3000 平方米的独立地块、二分区规划建设净用地面积小于 5000 平方米的独立地块不宜建设高层建筑。

第 2.3.3 条 为加强规划管理，满足消防安全等相关规范前提下，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，并配置健身活动设施。其中一分区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），二分区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等统一规划建设。

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）：**无物业管理需求的公服、工业、仓储物流、市政类等项目可不配建物业管理用房。**

1. 建筑面积在 10 万平方米以下，按建筑面积 4%配置，且建筑面积不小于 100 平方米；
2. 建筑面积在 10 万平方米以上（含 10 万平米）、30 万平方米以下，按建筑面积 3%配置，且建筑面积不小于 400 平方米；
3. 建筑面积在 30 万平方米以上（含 30 万平米），按建筑面积 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建筑面积不低于 50%，鼓励住宅物业管理用房利用地下空间，结合需求设置快递收发等复合性便民设施。
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 25 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。

鼓励建设项目配建的垃圾用房利用地下空间设置。

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 2.3.7.1 住宅用地配建机动车、非机动车车位控制指标

建筑用途	机动车（车位/户）				非机动车 （辆/100 m ² 建筑 面积）
	套型建筑面 积 < 90 m ²	90 m ² ≤ 套型 建筑面积 < 144 m ²	144 m ² ≤ 套 型建筑面积 < 200 m ²	套型建筑面 积 ≥ 200 m ²	
住宅	≥ 1.0	≥ 1.2	≥ 1.5	≥ 2.0	≥ 1.0

表 2.3.7.2 其余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 ² 建筑面 积）		非机动车 （辆/100 m ² 建筑面 积）
		一分区	二分区	
商业服务业 设施	酒店宾馆	≥ 0.4	≥ 0.7	-
	其它	≥ 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	新建医院	≥1.2	≥1.4	≥1.0
	改扩建医院	≥0.5	≥0.8	-
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
中小学		≥0.3	≥0.3	-
交通枢纽及公用设施、工业项目、物流仓储项目		结合具体方案专题研究确定		

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%，但一分区规划建设净用地面积小于 3000 平方米及二分区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微型车位不计入住宅停车位指标；

③地铁站街坊项目（距离地铁站控制线和出入口 100 米范围内的建设项目），机动车停车位可下浮，下浮的最大幅度不大于 20%，学校、医院不纳入折减范围；

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 30m²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设置非机动车（自行车、电动自行车）停车库，非机动车停车库若在地面设置，应独立设置并符合消防规范要求。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 m²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。

⑧工业上楼项目的机动车、非机动车车位控制指标参考科研建筑配建标准，结合具体方案专题研究确定。

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连廊。地上连廊的宽度、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，且地上连廊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，应按照《公园设计规范》配建标准执行。

第 2.3.10 条 提高工业项目配套建设行政办公及生活服务设施比例，鼓励产业用地功能混合。

1. 工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积不大于工业项目用地面积的 7%，且计容建筑面积不大于工业项目计容建筑面积的 15%。

2. 新型产业用地行政办公及生活服务设施的计容建筑面积可提升至项目计容建筑面积的 20%。

3. 产业功能区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目用地面积的比例上限可提升至 15%，计容建筑面积占比上限可提升至 30%，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅。

第 2.3.11 条 物流仓储项目配套建设行政办公及生活服务设施比例参照工业项目配套建设比例执行。

第 2.3.12 条 鼓励开发利用城市地下空间，地下空间的开发利用管理应当遵循规划引领、公共优先、分层利用、共享互连、安全可控、绿色环保的原则。

1. 地下空间应当优先用于布局地下交通、应急防灾、人民防空、环境保护等城市基础设施和公共服务设施。可以布局商业、工业、仓储、物流设施等项目。禁止布局住宅、学校、托幼、养老等项目。

2. 充分考虑地下轨道交通、地下管廊（线）规划建设情况，合理确定公共地下空间开发利用竖向高程；非公共地下空间的竖向高程原则上按不大于次浅层地下空间 30 米确定，因特殊情况需要突破次浅层地下空间 30 米的须结合地下空间专项规划论证确定。

3. 鼓励地铁、商业、公共配套服务设施等地下空间之间互连互通，在连接通道两侧，可根据需要布置市政设施和配套服务设施；鼓励利用地下空间建设交通场站设施和道路设施，处理好地面建筑和各种设施空间关系，形成地上、地下有机协调的综合系统；鼓励建设地下市政场站和地下管廊，充分发挥地下空间优势，减少对地面空间的影响。

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. 一分区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 1 小时；
2. 二分区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；
3. 纳入城中村改造项目库、城市更新项目库的项目及农民安置房、保障性住房、保障性租赁住房项目按一分区日照标准管理；
4. 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；
5. 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；
6. 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；
7. 中、小学普通教室冬至日日照不低于 2 小时；
8. 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；
9. 日照计算按《建筑日照计算参数标准》确定日照参数。

第 3.1.3 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 3.1.3.1 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	二分区：1.2H 一分区：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 α 指两栋住宅建筑的锐角夹角；

②如东西向与南北向同时存在，计算南北向。

3. 住宅建筑错位布置时的最小间距按表 3.1.3.3 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、低层建筑		高层建筑	
		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
多层、低层建筑	长边	0.8H 且 ≥ 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 α 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、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	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应满足《建筑防火通用规范》要求，有特殊要求的工业建筑，应满足相应的规范和标准。工业建筑与非住宅建筑相邻时，间距按非住宅建筑间距规定执行，且应满足《建筑防火通用规范》要求。

工业建筑与住宅建筑相邻时，间距按住宅建筑间距规定执行，且应满足《建筑防火通用规范》要求。物流仓储项目间距要求参照工业建筑执行。

第 3.1.9 条 历史文化街区核心保护范围内，建筑间距以方案合理性确定。建设控制地带内，项目建筑高度不超过 15 米的，用地内建筑间距可按方案合理性确定。

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(一分区) 0.6(二分区)		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	
	高层次要朝向	0.125		9.0
低层辅助用房	长边、山墙	0.5		2.0

注：① α 为高层建筑主要朝向与用地红线间的夹角；

②建筑高度超过 80.0 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 米的非住宅部分后退用地红线的距离，按多层非住宅建筑的后退规定执行。

第 3.2.4 条 同一权属单位用地内，幼儿园、小学、中学三类用地内的建筑不得与其他性质用地内的建筑拼建；在退让的建筑距离满足本规定第 3.1.2~3.1.7 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 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	8.0 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 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。退让用地红线不小于 5 米，应满足相邻地块建筑间距、日照分析及消防规范相关要求。

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范围内，可依据历史街道界面合理确定建筑退道路红线距离，延续街道的历史空间关系。

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 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，建筑高度不宜高于 24 米。

第 3.5.5 条 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 米以内建筑高度不宜高于 24 米，50 米以外的高层建筑的高差比不宜小于 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小于 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 建筑外观应体现多样化，可采取组群布局方式，通过建筑组群之间主要材质、色彩、形态、立面处理上的区别，形成丰富多样的建筑形态。

第 3.5.8 条 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 3.5.8);
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。

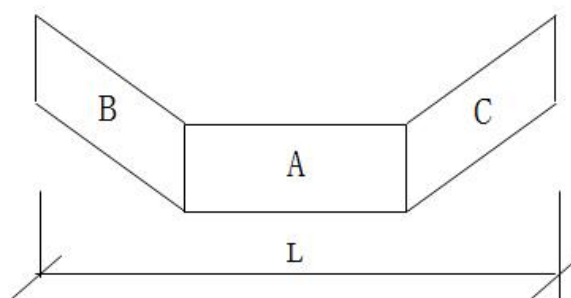


图 3.5.8 建筑主要朝向投影面宽示意

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 米 $< H \leq 60.0$ 米, $L \leq 60.0$ 米;

④ 60.0 米 $< H$, $L \leq 40.0$ 米。

第 3.5.9 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 3.5.10 条 多层住宅建筑屋顶(含退台)宜采用坡屋顶形式, 高层住宅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; 多、低层公共建筑屋顶注重绿色低碳和公共功能植入, 高层公共建筑屋顶顶部形式宜与主体建筑一体化设计,

鼓励设置设备夹层，集中隐藏设施设备，顶部标识结合建筑立面设计提前布局，不宜高于建筑最高点；工业仓储建筑屋顶宜低调简洁、造型规整，禁止使用饱和度高的彩钢板。

第 3.5.11 条 新建商住混合项目的商业鼓励独立设置。若设置社区底商，宜布局在宽度 30 米以下的非主要干道两侧，宜结合小区主要人行出入口、社区公共空间等规划布局，与周边商业形成连续界面；设置社区底商的住宅楼栋，与社区底商建筑高度相同的部分不应设置住宅功能，宜设置架空层降低社区商业对住宅部分的不利影响。

社区商业的业态不应对居住环境造成油烟污染、噪声污染和其他负面影响。

第 3.5.12 条 住宅建筑层高不应低于 3 米，一般不应高于 3.6 米，局部层高高于 3.6 米，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 3.5.13 条 商业、办公类建设项目（含商业混合住宅、住宅混合商业项目中的商业、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 3.5.14 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 3.5.15 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 3.5.16 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 3.5.17 条 建筑高度大于 33 米的住宅建筑，首层架空建筑面积不小于其建筑总基底面积的 20%；建筑高度小于等于 33 米且层数大于 6 层的住宅建筑，首层架空建筑面积不小于其建筑总基底面积的 10%。首层架空宜临小区集中绿地设置。首层架空应作为公共活动空间使用，层高不应低于 4.5 米。

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建筑面积的 20%。

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（包含但不限于各类形式的空调板、花池、构造板、抗震板等装饰构件或结构构件）的进深不宜大于 1.05 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）。檐廊距地面高度不低于 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 鼓励设置生态阳台、空中共享平台、屋顶绿化、底层架空绿化等多种类型立体绿化，公共建筑的立体绿化按照不同场地不同类型可折算绿地面积，抵扣绿地率，绿地率折算标准按照公园城市主管部门印发的相关标准执行。

第 3.5.26 条 商业、商务、文化类建筑临城市道路不宜设置围墙，可采用绿化、水景等景观方式界定空间；住宅、学校、幼儿园等确需设置围墙的项目，应采用透空栏杆、绿篱、通透式围墙等形式；商住混合项目中的住宅部分宜采用透空围墙进行围合。

第 3.5.27 条 建设项目应保护特色原生地形地貌，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。合理确定场地高程，不应大面积破坏山体、丘体。若不可避免的地形开挖，应修复其临路、临水、临绿侧的山体、丘体连续景观界面。场地与周边现状高差过大时，应进行景观化放坡处理，确需设置挡墙的，高度不宜高于 1.5 米。

第 3.5.28 条 建设项目地下室、半地下室外露墙面应与建筑立面一体化设计或通过绿化进行景观处理。

第四章 建筑工程竣工规划土地核实管理

第 4.0.1 条 建筑工程竣工后，规划和自然资源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、国有建设用地使用权出让合同及其补充协议、变更协议或国有建设用地划拨决定书（以下简称“出让合同”和“划拨决定书”）相关要求进行了核实。

第 4.0.2 条 规划土地核实重点内容：计入容积率的建筑面积（以下简称“计容面积”），建筑密度，层数、高度，总平场地布局（建筑平面尺寸、间距、退让）、绿地率，土地用途，用地范围、混合比例、外立面整体效果（整体风格风貌、主要色彩、主要材质类型），停车泊位，地下空间开发利用，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 ² ）	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土地核实。

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，可办理规划土地核实；
2. 建筑密度误差值大于 1.5% 的，须依法处理后办理规划土地核实；

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，可办理规划土地核实；

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，可办理规划土地核实；

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土地核实。

第 4.0.6 条 建筑高度的规划核实：

建筑平面尺寸、层数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 厘米的，且满足航空限高的，可办理规划土地核实；

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，且满足航空限高，须依法处理后方可办理规划土地核实；

3. 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，可办理规划土地核实；

4. 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土地核实；

5. 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土地核实；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土地核实。

第 4.0.7 条 建筑间距、退让的规划核实：

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、退让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、退让与规划许可建筑间距、退让的差值小于等于 60 厘米的，可办理规划土地核实；

2. 实测建筑间距、退让与规划许可建筑间距、退让的差值大于 60 厘米，轴线误差值小于等于 15 厘米的，可办理规划土地核实；

3. 实测建筑间距、退让与规划许可建筑间距、退让的差值大于 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，可办理规划土地核实；

4. 实测建筑间距、退让与规划许可建筑间距、退让的差值大于 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土地核实。

第 4.0.8 条 配套设施的规划核实：

1. 物管用房、垃圾用房、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许可、规划条件的，可办理规划土地核实；

(2) 实际建筑面积不符合规划许可、规划条件的，须按规划要求整改后方可办理规划土地核实；

2. 叠建的物管用房、垃圾用房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许可、规划条件，涉及位置调整的，经公示无异议后方可办理规划土地核实；

3. 独立设置的物管用房、垃圾用房、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许可、规划条件，涉及布局发生变化，确实无法整改的，经公示无异议依法处理后方可办理规划土地核实。

4. 全民健身场所、市政公用设施点位实际面积不符合规划许可要求的，须按规划许可要求整改后方可办理土地规划核实；全民健身场所、市政公用设施点位涉及位置调整的，经公示无异议后方可办理规划土地核实。

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:

地下机动车停车库、非机动车停车库,地面机动车停车位、非机动车停车位,面积、数量少于规划许可的,地面机动车停车位、非机动车停车位位置与规划许可不一致的,须按规划许可要求整改后方可规划土地核实。

第 4.0.10 条 未按照建设工程规划许可证进行建设的,按以下规定执行:

1. 地上建筑平面尺寸、层数、高度、间距、退让与规划条件、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土地核实。

2. 地下室(含半地下)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土地核实。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. 建筑外立面主要色彩、主要材质类型和整体风格风貌与规划许可不一致,但符合规划要求或经整改符合规划要求的,经公示无异议依法处理后方可办理规划土地核实。

第 4.0.11 条 分期规划土地核实:

建设单位或个人申请竣工规划核实时,应当遵循“一次申请”的原则,以该项目取得的规划条件、出让合同或划拨决定书为依据进行整体核实,确需分期(栋)竣工规划土地核实的,应严格按照《建筑工程施工许可证》许可范围对应的规划指标进行竣工规划土地核实。若项目未按照要求实施建设的,当期许可范围内未建或少建部分容积率指标建设单位或个人需提出放弃申请;超出当期许可范围部分需建设单位或个人自行整改至符合规划许可要求或经行政执法部门处罚到位后方可办理规划土地核实,超出部分涉及计容面积的需计入项目总容积率。

第 4.0.12 条 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 4.0.13 条 建筑工程土地核实应按以下规定执行：

1. 用地范围、用地面积与规划许可、国有建设用地使用权出让合同及其补充协议（或国有建设用地划拨决定书）不一致的，须按规划和合同要求整改后，方可办理规划土地核实；
2. 规划土地核实时涉及计容面积、混合比例超出规划条件及出让合同的，应经依法处理和按相关文件要求补缴土地出让收入后，方可办理规划土地核实。

第 4.0.14 条 产业项目、公服和公益设施项目，竣工规划土地核实按相关政策文件要求办理。

第 4.0.15 条 建筑工程竣工规划土地核实中涉及的其它事项，另行制定实施细则。

第五章 附 则

第 5.0.1 条 本规定施行前，已取得规划条件且合法有效的建设工程，依据原规划条件执行。

第 5.0.2 条 天府新区直管区、成都东部新区可在《成都市城市规划管理技术规定》条款基础上，分别按《四川天府新区条例》《成都东部新区条例》相关要求，制定符合本辖区规划建设管理需求的规划管理技术规定，经管委会批准，报市级主管部门备案；

第 5.0.3 条 简阳、都江堰、彭州、邛崃、崇州、金堂（含淮州新城）、大邑、蒲江等县（市）人民政府可参照本规定并结合地方实际，制定相应的规划管理技术规定，规划管理技术规定经县（市）人民政府批准，报市级主管部门备案。

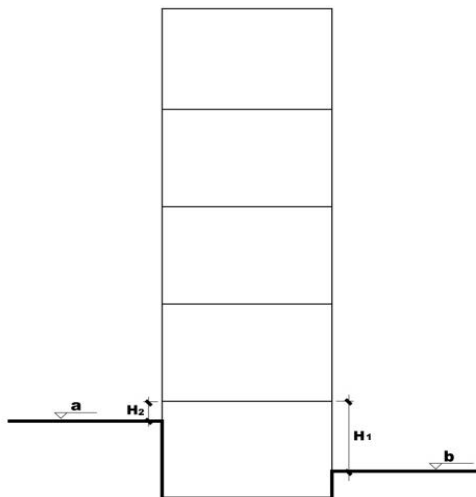
第 5.0.4 条 经营性建设用地的基础容积率，工业用地、物流仓储用地、公共管理与公共服务用地等其他建设用地的容积率全市适用。

第 5.0.5 条 本规定由成都市规划和自然资源局负责解释，“8+2”区域的形态分区、四边管控、日照与停车管理分区范围由属地规划和自然资源主管部门负责解释。

第 5.0.6 条 本规定自年月日起执行。

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）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. 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）。
8. 经营性建设用地：指经营性项目的建设用地，一般指商业、旅游、娱乐、金融、服务业、住宅等建设项目用地。
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 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 米者为半地下室。



外地坪标高的差值不高于 1 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. 空中共享平台：在建筑中共享使用的开敞式公共休闲平台。
14. 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。
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《建筑工程建筑面积计算规范》执行。
16. 容积率：在规划项目建设用地内，计算容积率的建筑面积总和与规划项目建设用地面积的比值。
17. 建筑密度：在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（%）。
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. 五城区：锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区。
27. 中心城区：天府新区直管区、成都高新区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区、龙泉驿区、青白江区、新都区、温江区、双流区、郫都区、新津区。
28. 郊区新城：简阳市、都江堰市、彭州市、邛崃市、崇州市、金堂县、大邑县、蒲江县
29. “12+1”区域：成都高新区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区、龙泉驿区、青白江区、新都区、温江区、双流区、郫都区、新津区。
30. “8+2”区域：天府新区直管区、成都东部新区、简阳市、都江堰市、彭州市、邛崃市、崇州市、金堂县、大邑县、蒲江县。
31. 一分区：5+1 区（成都高新区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区）内一分区范围为三环路以内，其他区（市）县结合各区实际情况具体划定（具体范围详见附件 3）。
32. 二分区：除一分区以外其他区域。
33. 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（具体范围详见附件 5）。
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。（具体范围详见附件 4）
34. 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（具体范围详见附件 5）。
35. 主要山体：指天回山、凤凰山、五龙山、塔子山、龙门山、龙泉山、牧马山、长秋山（具体范围详见附件 2）。

36. 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、**沱江、绛溪河、临溪河、南河、斜江河、西河、润江**（具体范围详见附图 2）。
37. 历史文化街区：指少城、大慈寺、文殊院、水井坊、宝光寺、**临邛古城、崇州文庙、西街**（具体范围详见附图 2）。
38. 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、**新川公园**（具体范围详见附图 2）；
- （2）天府新区直管区：天府公园、兴隆湖公园（具体范围详见附图 2）；
- （3）其他各区（市）县：东安湖公园（龙泉驿）、东风渠公园（龙泉驿）、驿马河公园（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）、东湖公园（新都）、温江公园（温江）、光华公园（温江）、牧山湖公园（双流）、**永安湖城市森林公园（双流）、创智公园（郫都）、石犀公园（郫都）、金彭湖运动公园（彭州）、汇通湖公园（彭州）、中心公园（崇州）、静惠山公园（大邑）、滨河运动公园（邛崃）、邛窑国家考古遗址公园（邛崃）、泉水湖湿地公园（邛崃）、平安公园（邛崃）、蒲江湿地公园（蒲江）、金山公园（金堂）、来宝沱公园（金堂）、外江内湖公园（金堂）、杨溪谷湿地公园（金堂）、鳌山公园（简阳）、高新西区公园（高新西区）、绛溪河公园（成都东部新区）、汇流公园（成都东部新区）、福田公园（成都东部新区）、龙马湖公园（成都东部新区）、龙趣湖公园（成都东部新区）、龙马河公园（成都东部新区）、红石涵养湿地公园（新津）（具体范围详见附图 2）。**
39. 道路红线：规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。
40. 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。
41. 城市绿线：城市各类绿地范围的控制线。

42. 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”。
43. 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。
44. 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。
45. 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。
46. 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。
47. 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。
48. 地铁站街坊项目：距离地铁站控制线和出入口 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**：

建筑面积的计算，《民用建筑通用规范》明确的要素按《民用建筑通用规范》执行，《民用建筑通用规范》未明确的要素按《建筑工程建筑面积计算规范》执行，容积率为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、地下车库出入口、地下车库附建的排风口等其他各类建筑面积；
- (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) 建筑首层架空部分作为绿化、通道等公共活动使用的建筑面积；
- (4) 公共建筑空中共享平台的建筑面积；
- (5) 跨越城市公共空间部分的向公众开放的公共连廊建筑面积；
- (6) 规划确定保留的文保单位、文物建筑、历史建筑、一般不可移动文物和工业遗产建筑的建筑面积。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；
- (7) 轨道交通车辆基地综合开发项目的轨道交通停车库（含盖上机动车停车库）及其上盖建筑之间的结构转换层、地面疏散楼梯间、风亭等附属设施建筑面积；
- (8) 建筑物外墙外保温层、外饰面层的建筑面积。

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) 促进历史文化及历史风貌保护，规划确定保留的文保单位、文物建筑、历史建筑、一般不可移动文物和工业遗产建筑。
- (3) 跨越城市公共空间部分的向公众开放的公共连廊；
- (4) 轨道交通车辆基地综合开发项目的轨道交通停车库（含盖上机动车停车库）及其上盖建筑之间的结构转换层、地面疏散楼梯间、风亭等附属设施。

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、广播电视、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞等设施的技术作业控制区以及机场航线控制范围内的建筑，建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算；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；

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；下列突出物不计入建筑高度内：

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

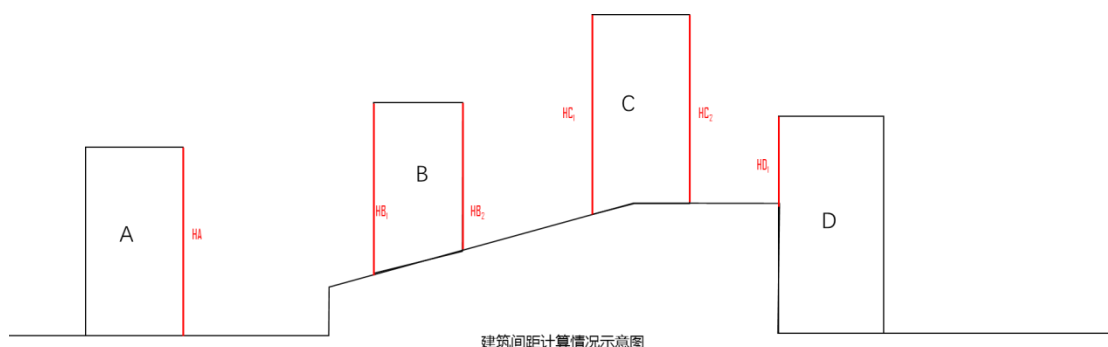
(2) 突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等；

(3) 空调冷却塔等设备。

3. 坡屋顶建筑计算间距及退界时，建筑高度按檐口高度计算，有航空限高、风貌管控等特殊管控要求按屋脊高度计算。

4. 位于不同室外地坪标高的建筑，计算建筑间距所使用的是两栋相邻建筑的相对高度，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} ；



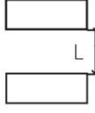
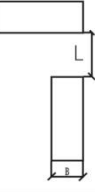

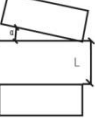
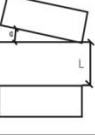
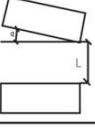
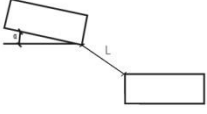
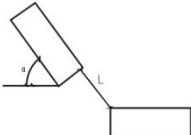
六、建筑间距、后退距离计算

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: ≥ 7.0 米 多层对多、低层: ≥ 12.0 米	1.0H且 ≥ 6.0 米		满足日照
	长边与主要朝向	高层位于南侧: ≥ 27.0 米 高层位于东、西、北侧: 18.0米(多层) 13.0米(低层)	13.0米		
	主要朝向与主要朝向	27.0米	21.0米		
	长边对山墙	低层相对: 6.0米 多层对低层: 8.0米 多层相对: 10.0米	8.0米		满足日照
	长边对次要朝向	13.0米	13.0米		
	主要朝向对次要朝向	13.0米	13.0米		
	山墙对山墙	6.0米	6.0米		
	山墙对次要朝向	9.0米	9.0米		
次要朝向对次要朝向	13.0米	13.0米			
长边成角度	$a \leq 30^\circ$	按本表中主要朝向(或长边)对主要朝向(或长边)规定控制			满足日照
	$30^\circ < a \leq 60^\circ$	按本表中主要朝向(或长边)对主要朝向(或长边)规定的0.8倍控制			
	$a > 60^\circ$	按本表中主要朝向(或长边)对次要朝向(或山墙)规定控制			
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 ²
二、规划总建筑面积	m ²	
(一)总计容建筑面积		m ²
1.地上计容建筑面积		m ²
(1)住宅	m ²	占计容建筑面积的比例
(2)非住宅	m ²	占计容建筑面积的比例
①商业服务业		m ²
②工业厂房		m ²
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 ²
④建设项目配套设施建筑面积		m ²
A、物管用房(含不小于30m ² 业主委员会活动室):		m ²
B、垃圾用房		m ²
C、xx用房(提示:应注明具体配套设施功能)		m ²
⑤公共服务配套设施		m ²
A、社区服务中心		m ²
B、社区用房		m ²
C、街道办事处		m ²
D、农贸市场		m ²
E、公厕		m ²
F、市政设施用房		m ²
G、文化活动中心		m ²
H、文化活动站		m ²
I、社区卫生服务中心		m ²
J、社区卫生服务站		m ²
K、体育活动中心		m ²
L、幼儿园		m ²
M、小学		m ²
N、中学		m ²
O、派出所		m ²
P、变(配)电站		m ²
Q、开闭所		m ²

R、xx 配套用房（提示：应根据控制性详细规划及规划条件的内容注明）		m ²	
2. 地上不计容建筑面积		m ²	
(1) 首层架空		m ²	
(2) 公共连廊		m ²	
(3) xx		m ²	
(二) 地下（含半地下）室建筑面积		m ²	
1. 半地下室计容建筑面积		m ²	
(1) 半地下住宅		m ²	
(2) 半地下商业服务业		m ²	
2. 建设项目配套设施（不计容）			
(1) 地下（含半地下）机动车库		m ²	
(2) 地下（含半地下）非机动车库		m ²	
(3) 地下商业服务业		m ²	
(4) 物管用房		m ²	
(5) 垃圾用房		m ²	
(6) xx 用房（提示：应注明具体配套设施功能）		m ²	
三、容积率			
四、建筑密度		%	
五、绿地率		%	
六、机动车停车位	住宅建筑	总个数	个
		套型总建筑面积<90 m ²	() 户 () 个
		90 m ² ≤套型总建筑面积<144 m ²	() 户 () 个
		144 m ² ≤套型总建筑面积<200 m ²	() 户 () 个
		套型总建筑面积≥200 m ²	() 户 () 个
	非住宅建筑		个
总建筑面积		m ²	
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		%	
七、非机动车位建筑面积		m ²	
八、全民健身场所		m ²	
九、市政公用设施点位		m ²	

十、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、指北针及风玫瑰图、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。
6. 建筑工程设计方案电子图形数据标准由市规划和自然资源主管部门另行制定。

附录六 城市建设用地分类

第 1 条 城市建设用地分类采用一级类、二级类和三级类三个层次的分类体系,共分 10 大类, 51 中类, 37 小类。

第 2 条 城市建设用地应按土地使用的主要性质进行划分和归类。

第 3 条 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。

第 4 条 城市建设用地分类应采用数字型代号,城市建设用地分类代号可用于城市规划的图纸和文件。

第 5 条 城市建设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

代码			类别名称	含义
一级类	二级类	三级类		
07	——	——	居住用地	指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地
——	0701	——	城镇住宅用地	指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地
	——	070101	一类城镇住宅用地	指配套设施齐全、环境良好，以三层及以下住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地
		070102	二类城镇住宅用地	指配套设施较齐全、环境良好，以四层及以上住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地
		070103	三类城镇住宅用地	指配套设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地
	0702	——	城镇社区服务设施用地	指为城镇居住生活配套的社区服务设施用地，包括社区服务站以及托儿所、社区卫生服务站、文化活动站、小型综合体育场地、小型超市、农贸市场等用地，以及老年人日间照料中心（托老所）等社区养老服务设施用地，不包括中小学、幼儿园用地
	0703	——	农村宅基地	指农村村民用于建造住宅及其生活附属设施的土地，包括住房、附属用房等用地。
	——	070301	一类农村宅基地	指农村用于建造独户住房的土地
		070302	二类农村宅基地	指农村用于建造集中住房的土地
	0704	——	农村社区服务设施用地	指为农村生产生活配套的社区服务设施用地，包括农村社区服务站以及村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村卫生室、门诊部、村邮站、宗祠等用地，不包括中小学、幼儿园用地
	08	——	——	公共管理与公共服务用地
——	0801	——	机关团体用地	指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地
	0802	——	科研用地	指科研机构及其科研设施、企业科学研究和研发设施用地
	——	080201	科研设计用地	主要用于研发总部、众创空间、孵化器以及产品创新设计等功能用途的营利性科研机构和企业项目用地
	0803	——	文化用地	指图书、展览等公共文化活动设施用地
	——	080301	图书与展览用地	指公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等设施用地
		080302	文化活动的用地	指文化馆（群众艺术馆）、文化站、工人文化宫、青少年宫（青少年活动中心）、妇女儿童活动中心（儿童活动中心）、老年活动中心、综合文化活动中心、公共剧场等设施用地
	0804	——	教育用地	指高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
	——	080401	高等教育用地	指大学、学院、高等职业学校、高等专科学校、成人高校等高等学校用地，包括军事院校用地
		080402	中等职业教育用地	指普通中等专业学校、成人中等专业学校、职业高中、技工学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地
		080403	中小学用地	指小学、初级中学、高级中学、九年一贯制学校、完全中学、十二年一贯制学校用地，包括职业初中、成人中小学、附属于普通中学内的职业高中用地
		080404	幼儿园用地	指幼儿园用地

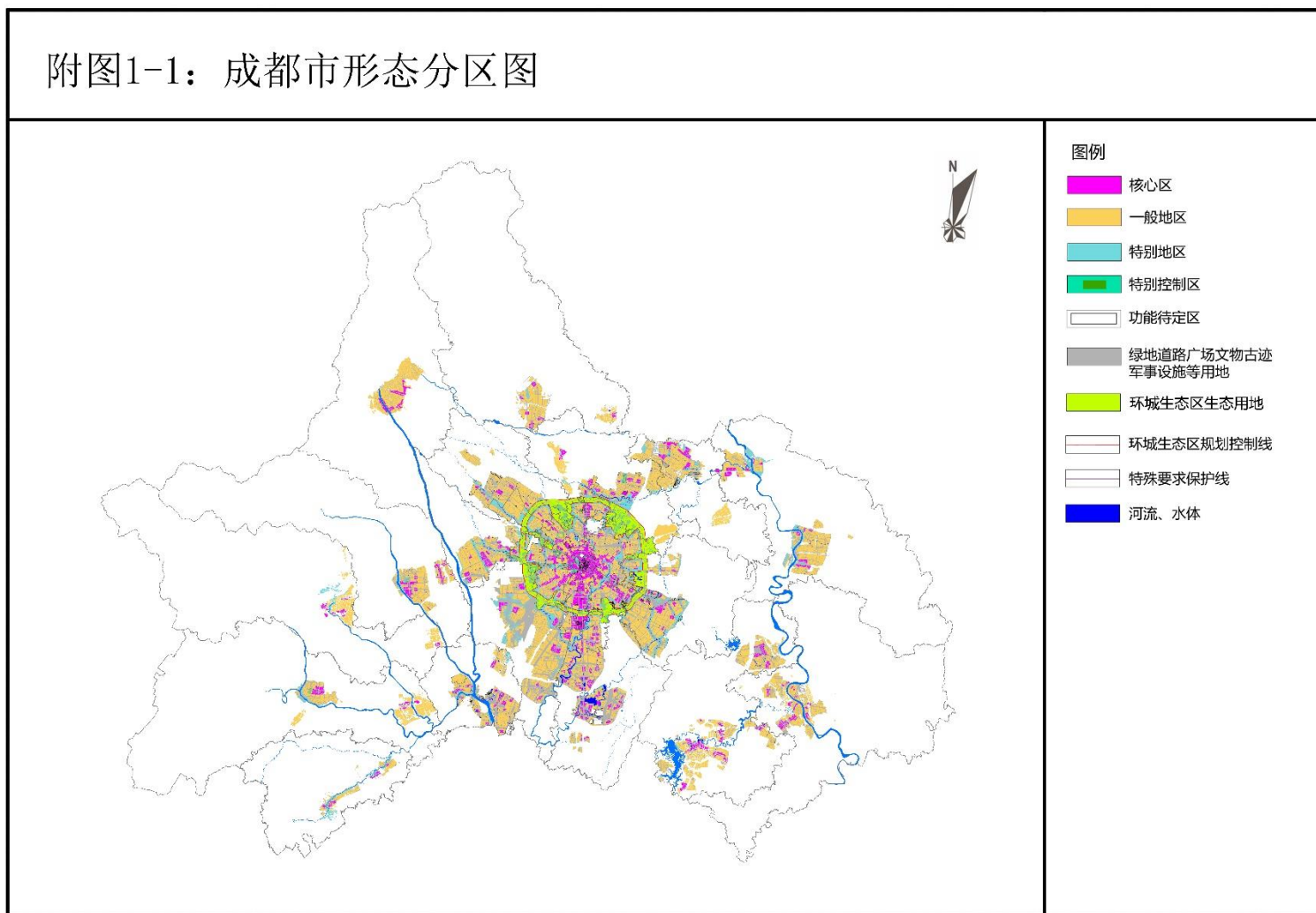
		080405	其他教育用地	指除以上之外的教育用地，包括特殊教育学校、专门学校（工读学校）用地
	0805	—	体育用地	指体育场馆、体育训练基地、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地
	—	080501	体育场馆用地	指室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地
		080502	体育训练用地	指为体育运动专设的训练基地用地
	0806	—	医疗卫生用地	指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地
		080601	医院用地	指综合医院、中医医院、中西医结合医院、民族医医院、各类专科医院、护理院等用地
	—	080602	基层医疗卫生设施用地	指社区卫生服务中心、乡镇（街道）卫生院等用地，不包括社区卫生服务站、农村卫生服务站、村卫生室、门诊部、诊所（医务室）等用地
		080603	公共卫生用地	指疾病预防控制中心、妇幼保健院、急救中心（站）、采供血设施等用地
	0807	—	社会福利用地	指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地
		080701	老年人社会福利用地	指为老年人提供居住、康复、保健等服务的养老院、敬老院、养护院等机构养老设施用地
	—	080702	儿童社会福利用地	指为孤儿、农村留守儿童、困境儿童等特殊儿童群体提供居住、抚养、照护等服务的儿童福利院、孤儿院、未成年人救助保护中心等设施用地
		080703	残疾人社会福利用地	指为残疾人提供居住、康复、护养等服务的残疾人福利院、残疾人康复中心、残疾人综合服务中心等设施用地
		080704	其他社会福利用地	指除以上之外的社会福利设施用地，包括救助管理站等设施用地
09	—	—	商业服务业用地	指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地
—	0901	—	商业用地	指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地
	—	090101	零售商业用地	指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地
		090102	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地
		090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地
		090104	旅馆用地	指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等用地
		090105	公用设施营业网点用地	指零售加油、加气、充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地
	0902	—	商务金融用地	指金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地
	0903	—	娱乐用地	指剧院、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
	0904	—	其他商业服务业用地	指除以上之外的商业服务业用地，包括高尔夫练习场、赛马场、以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点以及营利性的文化、教育、体育、卫生服务设施、预拌混凝土（砂浆）站点等用地
10			工矿用地	指用于工矿业生产的土地
—	1001	—	工业用地	指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设

				施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，包括工业生产必须的研发、设计、测试、中试用地，发电厂、制热厂等用地，不包括采矿用地
	—	100100	新型产业用地	主要用于融合研发、设计、检测、中试、新经济等创新性业态及相关配套服务的工业用地。用房包括产业用房和配套用房。
	—	100101	一类工业用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的工业用地
		100102	二类工业用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的工业用地
		100103	三类工业用地	指对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患，布局有防护、隔离要求的工业用地
	1002	—	采矿用地	指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及排土（石）、尾矿堆放用地
	1003	—	盐田	指用于以自然蒸发方式进行盐业生产的用地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地
11	—	—	仓储用地	指物资存放及物流仓储和战略性物资储备库用地
—	1101	—	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城镇、村庄用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地
	—	110101	一类物流仓储用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的物流仓储用地
		110102	二类物流仓储用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的物流仓储用地
		110103	三类物流仓储用地	指用于存放易燃、易爆和剧毒等危险品，布局有防护、隔离要求的物流仓储用地
1102	—	储备库用地	指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地	
12	—	—	交通运输用地	指铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施用地，不包括其他用地内的附属道路、停车场等用地
—	1201	—	铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货站等交通场站用地
	1202	—	公路用地	指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包括已纳入城镇集中连片建成区，发挥城镇内部道路功能的路段，以及公路长途客货站等交通场站用地
	1203	—	机场用地	指民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围内的其他用地
	1204	—	港口码头用地	指海港和河港的陆域部分，包括用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包括港口客运码头等交通场站用地
	1205	—	管道运输用地	指运输矿石、石油和天然气等地面管道运输用地，地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类
	1206	—	城市轨道交通用地	指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地
	1207	—	城镇村道路用地	指城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地，包括快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道等用地，包括其交叉口用地
	1208	—	交通场站用地	指交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地
	—	120801	对外交通场站用地	指铁路客货站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地
120802		公共交通场站用地	指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	
120803		社会停车场用地	指独立占地的公共停车场和停车库用地（含设有充电桩的社会停车场），不包括其他建设用地上配建的停车场和停车	

				库用地
	1209	—	其他交通设施用地	指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地
13	—	—	公用设施用地	指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工以及再生资源等设施用地
—	1301	—	供水用地	指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地
	1302	—	排水用地	指雨水泵站、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
	1303	—	供电用地	指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包括电厂、可再生能源发电等工业用地。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
	1304	—	供燃气用地	指分输站、调压站、门站、供气站、储配站、气化站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂等工业用地
	1305	—	供热用地	指集中供热厂、换热站、区域能源站、分布式能源站和地面输热管廊等设施用地
	1306	—	通信用地	指通信铁塔、基站、卫星地球站、海缆登陆站、电信局、微波站、中继站等设施用地
	1307	—	邮政用地	指邮政中心局、邮政支局（所）、邮件处理中心等设施用地
	1308	—	广播电视设施用地	指广播电视的发射、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
	1309	—	环卫用地	指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理和处置，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
	1310	—	消防用地	指消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地
	1311	—	水工设施用地	指人工修建的闸、坝、堤林路、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建（构）筑物用地，包括防洪堤、防洪枢纽、排洪沟（渠）等设施用地
		1312	—	其他公用设施用地
14		—	绿地与开敞空间用地	指城镇、村庄用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地
—	1401	—	公园绿地	指向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教、体育和应急避险等功能，有一定服务设施的公园和绿地，包括综合公园、社区公园、专类公园和游园等
	1402	—	防护绿地	指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地
	1403	—	广场用地	指以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地
15	—	—	特殊用地	指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地
—	1501	—	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地
	1502	—	使领馆用地	指外国驻华使领馆、国际机构办事处及其附属设施等用地
	1503	—	宗教用地	指宗教活动场所用地
	1504	—	文物古迹用地	指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地

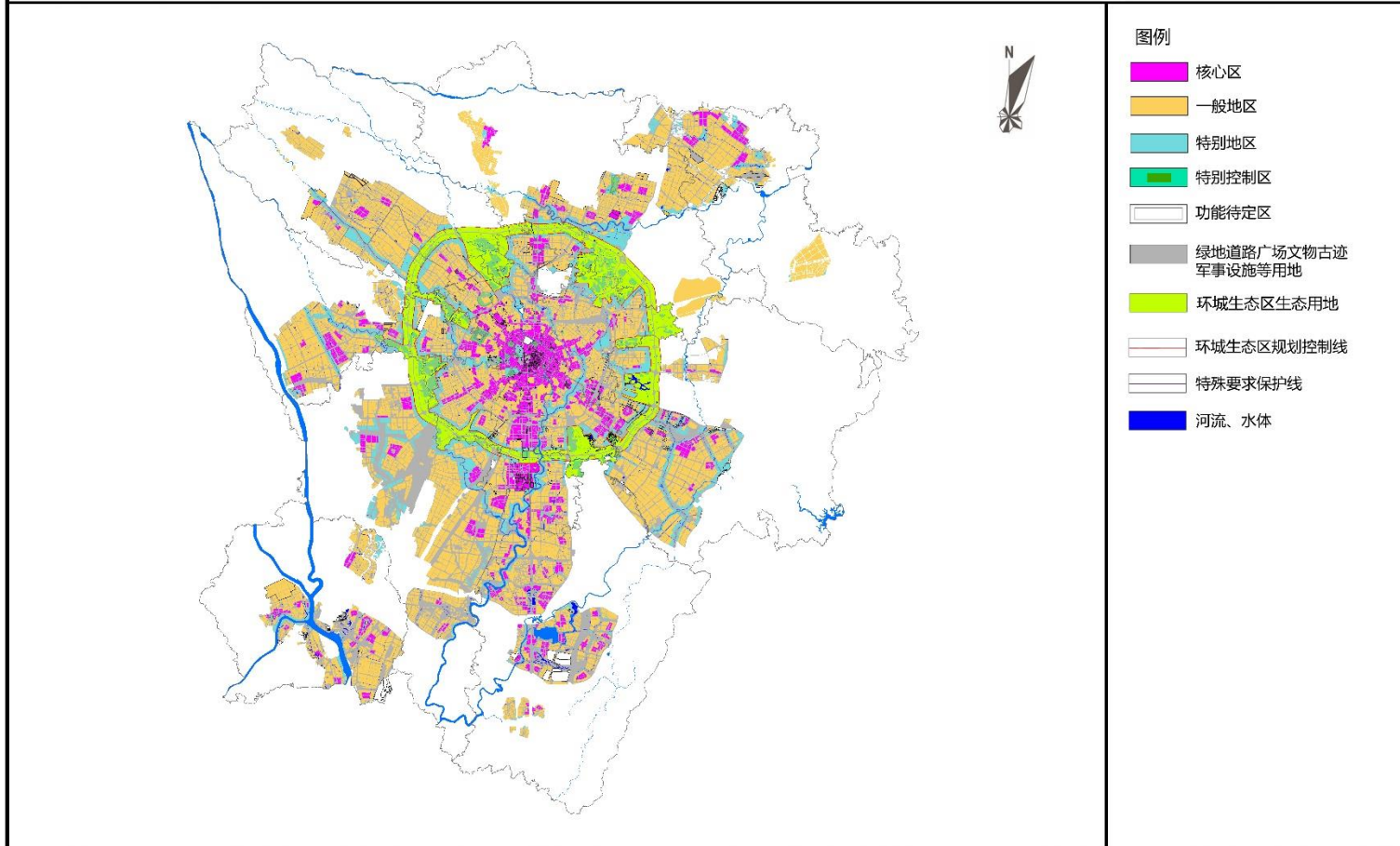
	1505	——	监教场所用地	指监狱、看守所、劳改场、戒毒所等用地范围内的建设用地，不包括公安局等行政办公设施用地
	1506	——	殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地
	1507	——	其他特殊用地	指除以上之外的特殊建设用地，包括边境口岸和自然保护区等的管理与服务设施用地
16	——	——	留白用地	指国土空间规划确定的城镇、村庄范围内暂未明确规划用途、规划期内不开发或特定条件下开发的用地

附图 1-1：成都市形态分区图

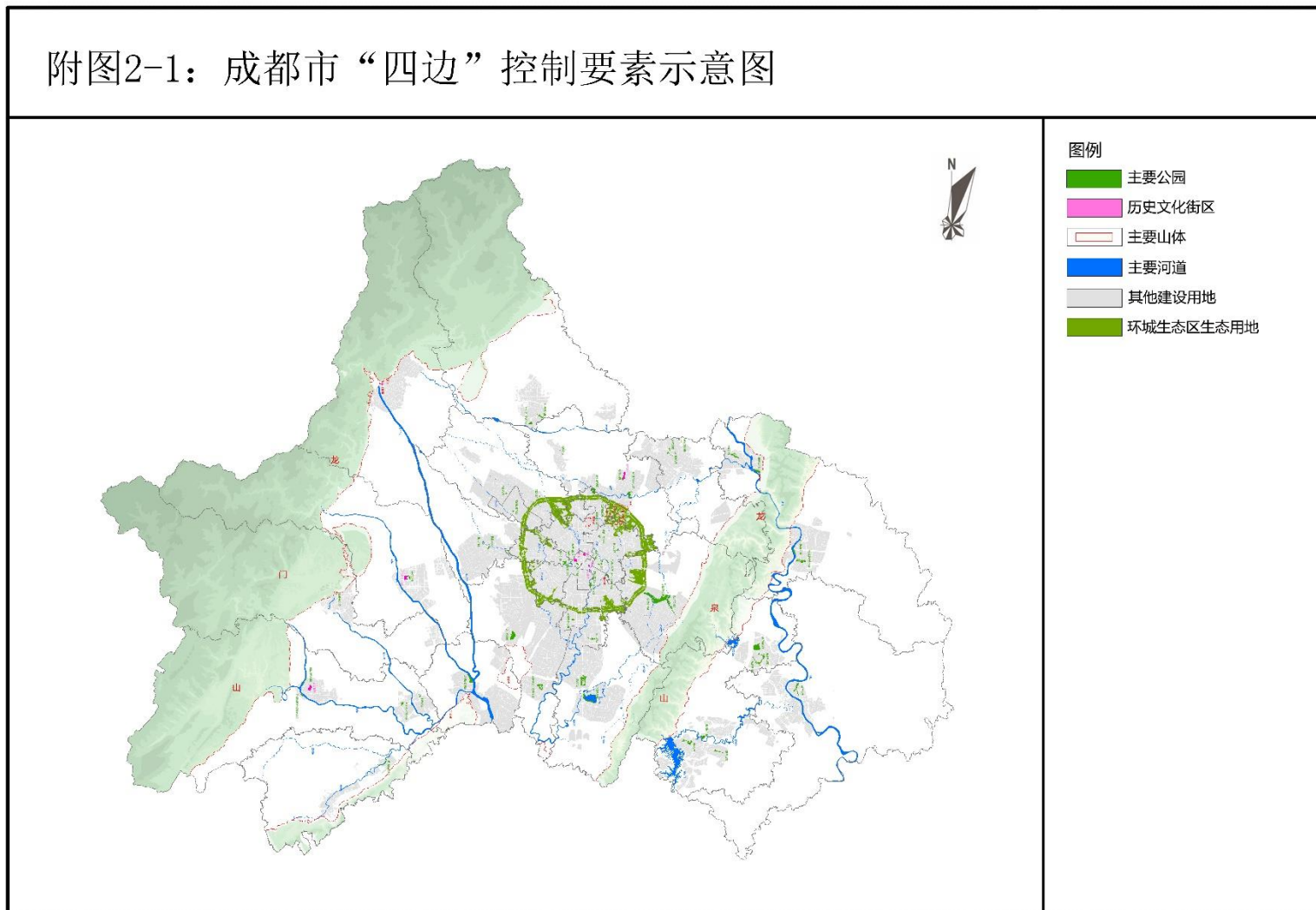


附图 1-2：中心城区形态分区图

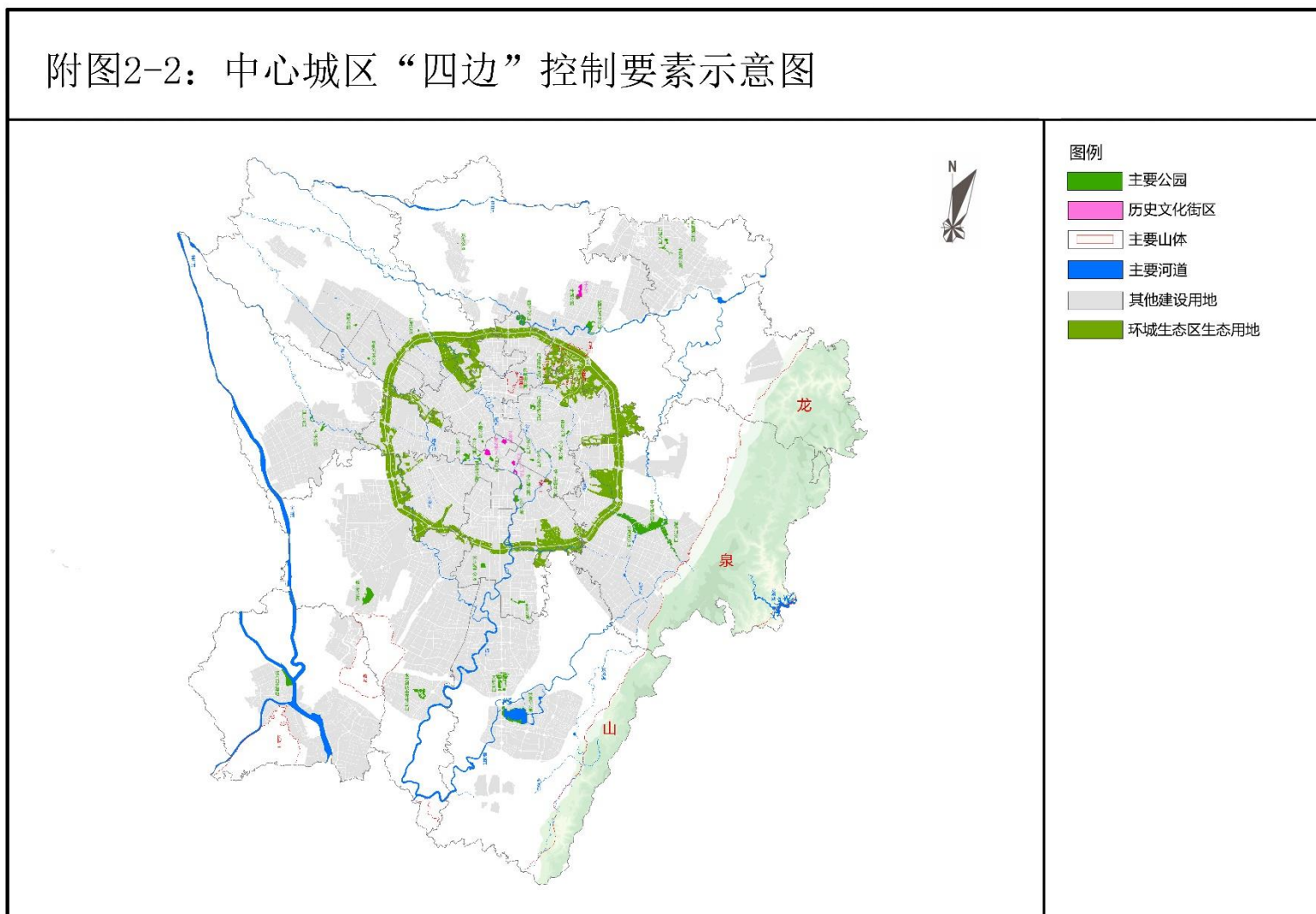
附图1-2：中心城区形态分区图



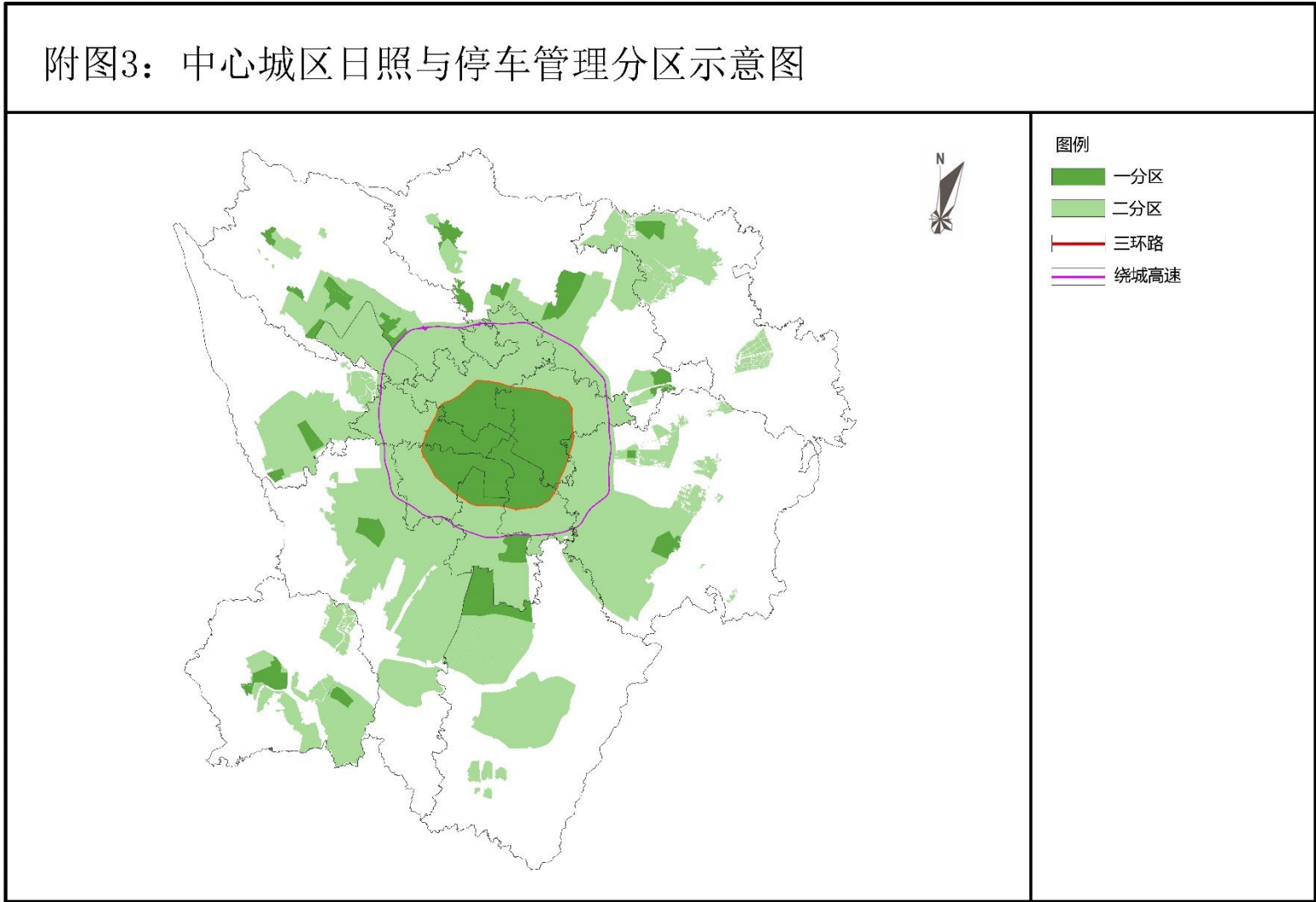
附图 2-1：成都市“四边”控制要素示意图



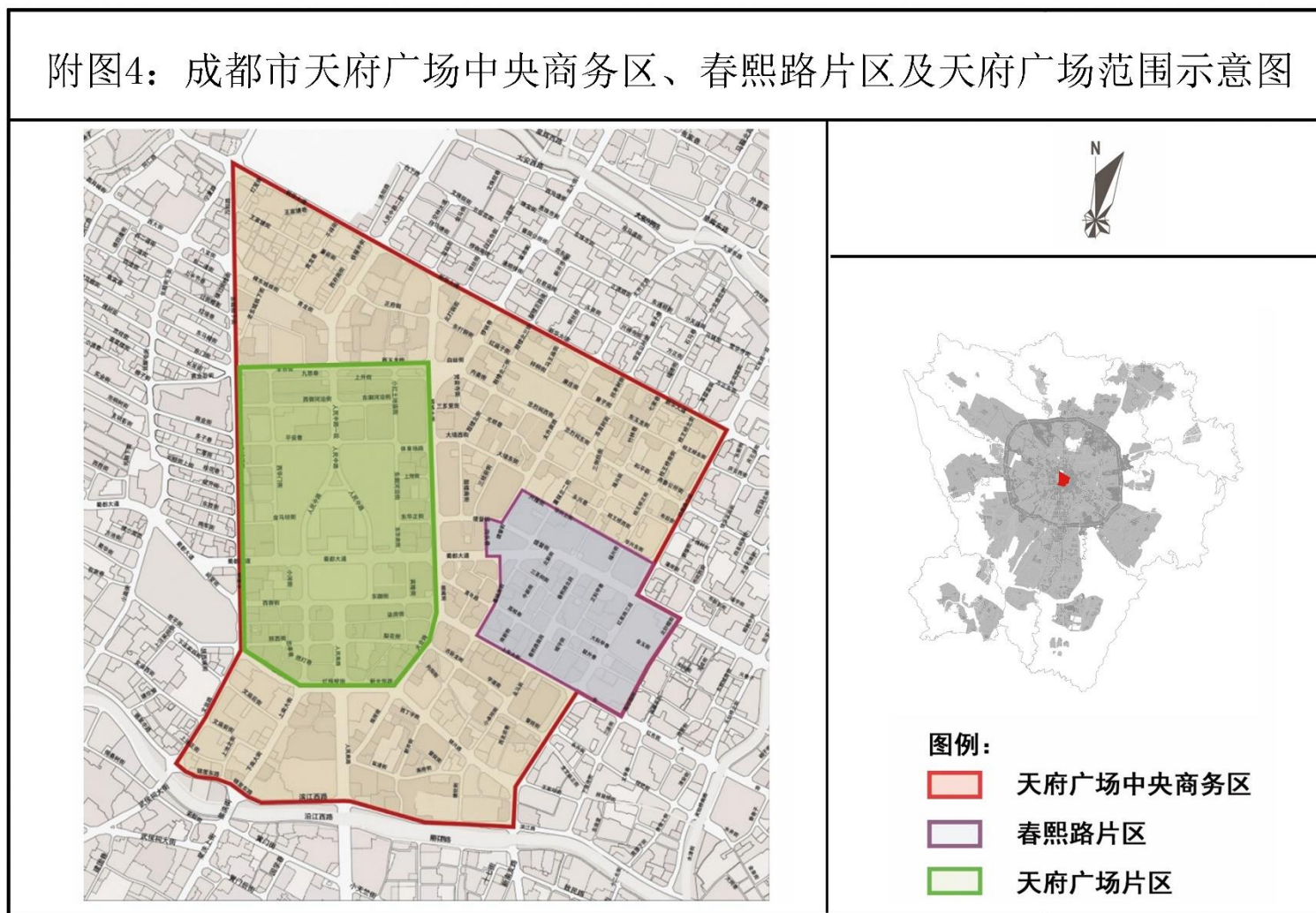
附图 2-2：中心城区“四边”控制要素示意图



附图 3：中心城区日照和停车管理分区示意图



附图 4：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 5：成都市天府中心中央商务区范围示意图

