

万源市国土空间规划管理技术规定

目 录

第一章 总 则	1
第二章 建设用地规划管理	2
2.1 建设用地性质及兼容	2
2.2 建设用地规划指标控制	2
2.3 建设用地规划控制	5
第三章 建筑工程规划管理	12
3.1 建筑间距	12
3.2 建筑退界	13
3.3 建筑形态、风貌及其他管理要求	16
第四章 交通、市政、消防、安防工程规划管理	23
4.1 交通工程规划管理	23
4.2 市政工程规划管理	30
4.3 消防工程设计管理	32
第五章 城市照明规划管理	35
第六章 城市竖向规划控制	36
第七章 附 则	37
附录一 用词说明	38
附录二 名词解释	38
附录三 计算规则	45
附录四 用地用海分类和代码	56
附录五 建设工程方案设计编制规定	60
附表1 综合技术经济指标	63
附表2 分项技术经济指标	65
附表3 四川省工业项目建设用地指标	66

第一章 总 则

第1.0.1条 为加强国土空间规划管理，加快生态城市建设，确保国土空间规划有效实施，促进城市有序、可持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）《中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》等法律、法规、规章及相关技术规范、技术标准，结合万源实际，制定本规定。

第1.0.2条 本规定适用于万源市中心城区城镇开发边界内及范围外各类开发区等特定功能区新建、改建、扩建的各项规划建设管理活动。其他城镇建设用地可结合实际参照适用本规定。万源市尚未动工(含已开工项目中相对独立的未动工区域)的建设项目，可以适用本规定。

第1.0.3条 各类建设项目的建设用地规划管理、建设工程规划管理应以城市设计、城市导则为指导，提升城市品质，强化精细化管理，并按依法批准的详细规划要求执行。

当详细规划未明确的，按照本规定执行。

第1.0.4条 各类建设工程必须按规划条件、规划许可内容进行建设，规划条件确需变更的，应当符合法律法规、经依法批准的详细规划、以及相关规范的要求。变更内容不符合详细规划的，按照《四川省城乡规划条例》有关规定修改并批准详细规划后，方可办理规划条件变更手续，不得以城市设计、工程设计或建设方案等非法定方式擅自修改规划、违规变更规划条件。

第1.0.5条 国土空间规划的规划图件一律采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准。

第1.0.6条 第四代住宅规划管理按照《达市府办发〔2021〕37号

(达州市试点“第四代住宅”的规划管理技术规定)(暂行)》执行,如有新规定,从其规定。

第1.0.7条 本规定未包括的内容,按现行的有关法律法规及有关技术规范执行。

第二章 建设用地规划管理

2.1 建设用地性质及兼容

第2.1.1条 万源城镇建设用地应当按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行分类。

新建、改建、扩建建筑工程项目的容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高等控制指标,应当根据经依法批准的详细规划执行。详细规划中指标未明确或涉及指标调整等,应当结合本章中相关规定和区域实际确定控制指标。

第2.1.2条 建设用地范围内兼容多种规划用地性质,应当按详细规划及相关标准、规定执行,并在规划条件中明确兼容比例或建设规模。其中城镇住宅用地兼容配套商业建筑比例在详细规划未明确时,可配套不大于计容总建筑面积10%的商业建筑。

2.2 建设用地规划指标控制

各类建设用地的容积率、建筑密度、绿地率等规划指标原则上按以下条款执行,特殊情况应按法定程序报批。已合法取得的建设用地可按出让时的规划条件执行。

第2.2.1条 城镇住宅用地的规划指标按表2.2.1控制:

表2.2.1 城镇住宅用地规划指标控制表

用地类型	建筑平均层数	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑控制值 (m)
城镇住宅用地	低层 (1-3层)	1.0-1.2	≤ 43	≥ 25	≤ 18
	多层I类 (4-6层)	1.3-1.6	≤ 32	≥ 30	≤ 27
	多层II类 (7-9层)	1.7-2.1	≤ 30	≥ 30	≤ 36
	高层I类 (10-18层)	2.2-2.8	≤ 22	≥ 35	≤ 54
	高层II类 (19-26层)	2.9-3.1	≤ 22	≥ 35	≤ 80

注:

1. 中心地段等特殊情况的容积率、建筑密度、绿地率确需调整的,应当经专题论证后按程序报批。
2. 列为城市更新对象或者纳入城市更新范围的项目,按照本市相关规定执行。

第2.2.2条 机关团体用地容积率原则上不大于2.5,建筑密度不大于40%。

第2.2.3条 幼儿园应独立占地,建筑层数不宜大于3层,其控制规模按照表2.2.2执行:

表2.2.2 幼儿园规模控制标准

	最小用地面积 (m ²)			最小建筑面积 (m ²)		
	6班	9班	12班及以上	6班	9班	12班及以上
老城区	2700	4050	5400	1800	2700	3600
一般地区	3600	5400	7200	2160	3240	4320

注:

1. 幼儿园规模控制按照生均指标与最小用地面积、最小建筑面积双重管控,按高标准执行;
2. 每班幼儿人数:小班25人、中班30人、大班35人;
3. 幼儿园规模以6—12个班为宜,优先建设9个班,一般不超过15个班。

新建居住区按照每千人口不少于10个托位、老城区和已建成居住区不少于8个托位标准规划建设婴幼儿照护服务设施。

第2.2.4条 中等职业教育及其他教育用地的总容积率应不小于0.5且不大于2.5。

第2.2.5条 中小学用地的总容积率、总建筑密度应当结合实际合理确定。

第2.2.6条 科研用地的总容积率原则上不小于1.2且不大于3.0，总建筑密度不大于40%。

第2.2.7条 新建、迁建医院的总容积率应当不大于2.5；改扩建医院的总容积率不大于3.0，总建筑密度结合实际合理确定。

市域医疗卫生次中心占地面积原则上应达到11700m²。

第2.2.8条 社会福利用地的总容积率不大于2.0，总建筑密度不大于30%。

按照人均用地不少于0.1平方米的标准分区分级规划设置养老服务设施。

第2.2.9条 详细规划中规划的体育用地除市级体育中心外，其余均为综合运动场地。综合运动场地按每100平方米用地面积配置不大于3平方米，且总建筑面积不大于500平方米的服务设施。

第2.2.10条 独立选址的立体停车场（库）容积率原则上为3.0-5.5，车位数小于300辆的社会停车场（库），配套的管理用房建筑面积不宜大于150平方米；车位数不小于300辆的社会停车场（库），配套的管理用房建筑面积不宜大于250平方米。

第2.2.11条 工业用地规划按照自然资源部《工业项目建设用地控制指标》（2023年版）、《四川省工业项目建设用地控制指标》（2024版）执行，确因工艺等需求无法满足的，应当由行业主管部门结合行业规范及标准合理确定：

1. 容积率、建筑密度见附表3；
2. 工业项目的绿地率应当不超过20%；
3. 工业项目的行政办公及生活服务设施用地面积不超过建设用地面

积7%，建筑面积不超过总建筑面积15%；严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；

4. 建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算；

5. 若有最新规定按照最新规定执行。

第2.2.12条 物流仓储用地的总容积率不小于1.0且不大于1.8(不含货运堆场、货运停车场)，总建筑密度不小于40%；建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算；冶金化工、易燃易爆等有特殊建设要求的项目规划控制指标结合方案合理性确定。特殊项目应当由行业主管部门结合行业规范及标准合理确定。

2.3 建设用地规划控制

第2.3.1条 用地面积大于14公顷（210亩）且是同一权属单位的成片建设项目，宜编制修建性详细规划或概念性方案，指导成片建设风貌和功能配套；用地面积不大于14公顷（210亩）的建设项目，应编制总平面方案，可结合项目推进时序编制分期方案。

第2.3.2条 城镇用地规划应遵循以下要求：

1. 除公益性设施和基本公共服务设施外，建筑基地未达到下列最小面积的，原则上不得单独建设（居民、村民自建房按照相关规定执行）：

(1) 低、多层居住建筑，建设用地面积未达到6000平方米；

(2) 高层居住建筑，建设用地面积未达到10000平方米；

(3) 公共建筑，建设用地面积未达到3000平方米；

(4) 因规划街区划分、危旧房屋改造、城中村改造、市政公用设施建设等，确实无法调整合并的，在确定不妨碍国土空间规划实施的情况下，可按程序报批。

2. 为合理利用空间资源，节约集约利用土地，鼓励相邻地块之间空间共享，在取得相关权益人同意的前提下可采取以下措施：

(1)若相邻地块之间不设围墙，共用消防通道，相邻建筑之间可不考虑建筑退界，只控制建筑间距；

(2)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，减少同一路段地块开口数量；

(3)对开发经营类多宗出让地块实施统一规划的，建设工程方案设计相关指标应当符合各宗地地块出让合同附具的规划条件，不得通过统一规划规避容积率等控制指标和配套要求。对因城市公共利益需要确需综合调配规划指标的，应当完成土地合宗、规划条件变更。

第2.3.3条 新建住宅项目应在地面以上按照房屋建筑总面积2%且建筑面积不低于100平方米的标准，配建物业服务用房，并按照建筑面积不低于30平方米的标准设置一间业主委员会会议事活动用房。

第2.3.4条 新建住宅项目的住宅计容建筑面积大于（含）3万平方米的项目，应当配建用地面积不小于150平方米的全民健身活动场所（可设置于建筑架空底层内），并配置健身活动设施。每增加1万平方米住宅计容建筑面积，递增50平方米全民健身活动场所。全民健身活动场所宜结合绿地、社区文化活动站等配套设施统一规划建设。

第2.3.5条 新建住宅项目应按照房屋建筑总面积的0.8%且建筑面积不小于20平方米的标准，配建垃圾用房（装修垃圾、生活垃圾等）；住宅建筑面积较大的项目可分散设置垃圾用房；设有农贸市场的用地内应配建建筑面积不小于20平方米的垃圾用房。在详细规划中要求配建垃圾收集站的，规划条件中应当单独明确，并在建成后将产权无偿移交给行业主管部门，该建设工程可不再单独配建垃圾用房。建设项目配建的垃圾用房、垃圾收集点的建筑面积不计入项目容积率。

垃圾用房的位置应隐蔽且方便使用，宜设置单独的对外出入口；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，建设工程设置垃圾收集间应考虑主导风向及对住宅区的影响。

第2.3.6条 详细规划中配建公厕应当在建成后将产权无偿移交行业主管部门，其建筑面积不计入项目容积率。

第2.3.7条 鼓励在集中绿地中设置儿童活动场所、健身活动场所，纳入绿地率计算。

第2.3.8条 小区宜设置无雨归家流线。为方便居民室外休闲活动，补充适应本地气候特点的室外游憩设施和景观空间，在不影响居民日常生活的前提下，可在小区场地内设置风雨连廊将相互独立的建(构)筑物或将建(构)筑物与小区内广场、游园等公共空间相互连接，当连廊不封闭时，不计入容积率。

第2.3.9条 新建住宅项目应按以下规定配建社区综合服务设施，竣工验收合格后应将产权无偿移交给行业主管部门：

1. 计容住宅建筑面积低于2万平方米的，开发建设单位应当按照计容住宅建筑面积3‰的比例，交纳社区综合服务设施建设配套资金；

2. 计容住宅建筑面积为2万平方米（含2万平方米）—5万平方米（含5万平方米）的，按照计容住宅建筑面积3‰的比例配建一个不低于150平方米的社区综合服务设施；

3. 计容住宅建筑面积5万平方米（不含5万平方米）—9万平方米（含9万平方米）的，按照计容住宅建筑面积3‰的比例配建一个社区综合服务设施；

4. 计容住宅建筑面积9万平方米以上的，按照计容住宅建筑面积3‰的比例配建一个或多个社区综合服务设施；

5. 社区综合服务设施设置位置应临近小区出入口或小区干道，地面以上建筑的一至二层，应有独立的出入口、楼梯间及卫生间等。

配建社区综合服务设施的建筑面积不计入项目容积率。

第2.3.10条 新建居住小区按照每100户不低于30平方米的标准提出养老服务设施规划要求，并在土地出让条件中应当予以明确。配套养老服务设施验收后应当将产权等同步无偿移交给行业主管部门。养老服务设施的建筑面积不计入要求配建的社区综合服务设施用房面积，不计入项目容积率。

第2.3.11条 社区服务站、街道办事处、农贸市场、养老设施、邮政服务网点、文化活动中心、文化活动站、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、体育活动中心、社区警务室或警务工作站等设施不应当设置在地下空间内。其中农贸市场应优先设置于地面一、二层，且设置于一层的建筑面积不应小于设置于二层的建筑面积。

第2.3.12条 建设用地内应按以下标准配建机动车、非机动车停车场(库)

表2.3.9 机动车、非机动车停车场(库)配置标准一览表

类别		单位	非机动车	机动车
居住区	普通住宅	车位/户	0.5	1.0
	配套商业	车位/100m ² 建筑面积	1.0	0.5
酒店		车位/间客房	0.3	0.5
行政办公		车位/100m ² 建筑面积	1	1.2
博物馆、图书馆、展览馆		车位/100m ² 建筑面积	1.5	0.4
医院		车位/100m ² 建筑面积	1	1.2
体育场(馆)		车位/100座位	10	4
影剧院		车位/100座位	15	5
学校	职校	车位/班级	3	3
	中学	车位/班级	3	3
	小学	车位/班级	2	3
	幼儿园	车位/100名师生	5	5

市场	车位/100m ² 建筑面积	4	1.2
商业中心	车位/100m ² 建筑面积	4	1.2
交通枢纽及公用设施	结合方案合理性确定		

- 注：1. 表中机动车停车位以小型汽车为标准当量，计算出停车位总数量不足1个的按1个计算；
2. 机动车停车位的长、宽尺寸应当满足《车库建筑设计规范》(JGJ 100)的要求；
3. 新建住宅项目(不含集中建设的保障性住房项目)原则上不配建地面停车位和机械停车位；
4. 机动车停车位可以设子母车位，按2个计算，子母停车位总数不得超过总车位数的20%。可以结合退距空间配建少量地面居住区配套商业机动车停车位，不宜超过居住区配套商业配建总车位数的40%。非机动车停车位(电动自行车)配置具备充电设施服务能力的车位数量不低于配建数量的50%；
5. 新建住宅小区(含配套商业)配建停车位按照10%配建充电设施数量和100%预留建设安装条件。且在配建停车泊位中明确10%的停车泊位为面向社会开放的公共停车位；
6. 商业、住宅停车场位于同一地块内时应结合消防分区，分别设置停车泊位；
7. 新建产业园区、办公建筑、商业建筑(独立商业)、党政机关、事业单位(含学校、医院)等配建停车库(场)、公共停车场，近期按20%配建充电设备，具备安装条件比例不小于20%；
8. 剧院、职校、中小学、酒店、博物馆、图书馆、展览馆、体育场(馆)等公共建筑应当配建公共停车位泊位，学校类比例不得低于20%，其余公共服务设施类比例不得低于50%，每配建50个停车位中应当配建不少于1个大型车停车位，且宜在主入口附近的自身用地范围内设置对外机动车停车场地和学生接送场地，设置供接送学生使用的停车位，其比例不宜低于停车位总数的20%；
9. 建设项目每配建50个停车位应当配建不少于1个无障碍停车位；
10. 客运站、火车站、公交枢纽站、机场、医院、文娱中心等地区应设置一定数量的出租车(含网约车)候客专用停车位；
11. 沿河流等自然水体地势相对较低、危旧房、用地条件限制的建设项目，经国土空间规划委员会批准，地下车位配建标准可酌情降低；
12. 非机动车位应当集中设置，并满足消防等设计要求。住宅项目应当设置非机动车(电动自行车)停车场所(实体墙分割，形成独立区域)，并应当设置通向室外独立通道，位置应当方便使用、方便管理，充电设施宜在电动自行车停放场所内集中、独立设置；
13. 中、小学和幼儿园应当结合实际，在现要求基础上综合考虑后勤保障、教职员工等停车需求；

14. 表中数据为下限管控，本规定未涉及类别停车位的设置参照国家相关规范执行；若因建设条件限制无法达到配建要求，则以按程序报批审定的方案为准。

第2.3.13条 公共空间规划管理

1. 公共空间控制

(1) 风景名胜区、城市重要水体及规划确定的用地面积大于2万平方米的公园绿地或者广场等公共空间周边的建筑布局、建筑风貌、建筑高度、天际轮廓线等内容，应当专题论证并提交规委会审议；

(2) 城市公共空间应当与城市道路合理连接；

(3) 商业用地(0901)、商务金融用地(0902)相对集中成片布局的，应同步规划建设广场用地、集中绿地等城市公共空间。在片区绿地面积总体符合要求的原则下，其商业用地、商务金融用地的绿地率指标可根据项目功能和空间组织合理确定。

2. 城市广场与绿地

(1) 城市广场、绿地应当统筹规划、集中布局，保证空间的开敞性，满足服务半径要求；

(2) 广场、绿地沿城市道路部分的场地标高应当与道路自然衔接；

(3) 在公园绿地内进行建设的应当满足以下控制要求，并作景观化处理：

① 公园绿地配套建筑的设计应当符合行业规范的最新要求；

② 用地面积小于2万平方米的公园绿地内可配建面积不低于60平方米的公厕，但不宜配建管理设施；

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

④ 公园绿地配套建筑计算高度原则上不得大于7.2米；

⑤公园绿地配套建筑不宜临城市道路布局，且宜采用覆土形式。

(4) 动物园、植物园、盆景园、体育运动等专类公园，因使用功能需要，其配套建筑占地面积及建筑高度可以经专题论证并提交规委会审议；

(5) 市政管线工程及其附属设施、小型公用设施、小区出入口等经专题论证确需建设的，可以使用城市绿地；

(6) 沿街人行道绿化应当充分开敞，适度种植高大乔木，创造更多的树荫空间和休闲活动场地。道路交叉口或转角处不得集中设置阻碍行人通行和影响视线通透的花池、灌木、建（构）筑物等。同一道路主要行道树宜种植统一树种，以形成整体感。

3. 公共步行通道设置

(1) 新建、改建、扩建的居住项目用地一侧沿城市道路的长度超过400米时，应当按照以下规定设置城市公共步行通道：

①与用地周边城市道路或者公园绿地、广场连通，连通后的公共步行通道(含城市道路)之间的距离应当不大于400米；

②宽度不小于3米；

③入口位置应当设置醒目的标识、标牌；

④鼓励在滨水区域设置具有休闲、健身、观景功能的公共步行通道。

(2) 各类城市建设用地，其地块内绿地、小广场、架空层等各类场地为内部公共空间，严禁个人占用。

4. 公共架空空间

合理设置架空层，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%；建筑高度不大于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%。同时应当满足以下要求：

(1) 在入口层设置架空层，且宜临小区集中绿地；

(2) 仅用于公共休闲健身空间、儿童游乐、绿化、信包箱、快递柜等非经营性用途;

(3) 架空空间应当以柱、剪力墙落地,与室外环境整体设计,场地平整,视线通透,路径便捷可达;

(4) 架空空间层高不宜小于4.5米。

5. 居住建筑之间底层架空的公共走廊或因地势高差较大的居住建筑顶楼与居住建筑底楼的公共走廊,其公共走廊面积不计入容积率。

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,按最大的距离控制。

3.1 建筑间距

第3.1.1条 建筑间距在满足通风、消防、工程管线埋设及有特殊要求的规范等前提下应当同时满足第3.1.2~3.1.3条的规定。

第3.1.2条 原则上高层建筑与高层建筑的间距不小于13米;高层建筑与多层建筑的间距不小于9米;多层建筑与多层建筑的间距不小于6米;裙房与高层主楼之间,作为多层建筑与高层建筑的间距不应小于9米;裙房与裙房之间,作为多层建筑与多层建筑的间距不小于6米。

第3.1.3条 临岩住宅建筑采光面(含主要功能房间开窗面)与高度大于1米的堡坎相对时,其最底层窗台与堡坎之间的水平距离,不得小于堡坎高度的0.4倍,且不得小于3米。

挡土墙的高度宜控制在3米以内,超过6米时应当进行退台处理,退台宽度不宜小于1.5米。

第3.1.4条 建筑间距有下列情形的,按照相应规定执行:

1. 建筑的非住宅性质裙房与相邻建筑的间距控制按非住宅建筑与相邻建筑的间距规定执行;

2. 建筑高度大于24米的单层公共建筑与相邻建筑的间距控制按非住宅高层建筑与相邻建筑的间距规定执行;

3. 历史文化街区核心保护区范围内的项目建筑间距按方案合理性确定。

第3.1.5条 工业建筑之间的间距应满足以下要求:

1. 工业建筑之间的间距应满足最新的消防技术标准要求;

2. 有特殊要求的工业建筑, 应满足相应的规范和标准。

第3.1.6条 有特殊要求的建筑在满足上述规定的同时还应当满足相关专业技术规范、标准的要求, 并按法定程序报批。

3.2 建筑退界

第3.2.1条 沿用地红线和沿规划道路、公路、河道、铁路以及市政管线等控制线或保护带的建(构)筑物, 除退让界外现状建(构)筑物距离应满足建筑间距的规定外, 退界距离还应符合消防、防汛、交通等公共安全要求, 并兼顾相邻用地单位利益。新建城市的主、次干道上, 应预留设施带, 用于交通设施、公共基础设施的安装。当用地条件受限的, 在保证现状建筑结构及管线安全的前提下, 可以布置在道路红线与建筑控制线之间。

第3.2.2条 建(构)筑物后退规划用地界线按照以下规定执行:

1. 地下建筑物后退建设用地边界的距离在满足安全要求的前提下, 不得小于1米; 如果建筑地下停车位能满足1:1的要求, 地下建筑后退建设用地不得小于3米;

2. 用地界外为永久公共绿地、广场开敞空间时, 建(构)筑物后退规划用地界线(或各类色线)的距离, 多层建筑不得少于3米、高层建筑不得

少于5米；

3. 建筑高度大于24米的单层公共建筑后退用地红线的距离根据其性质核定，最小后退距离为5米；

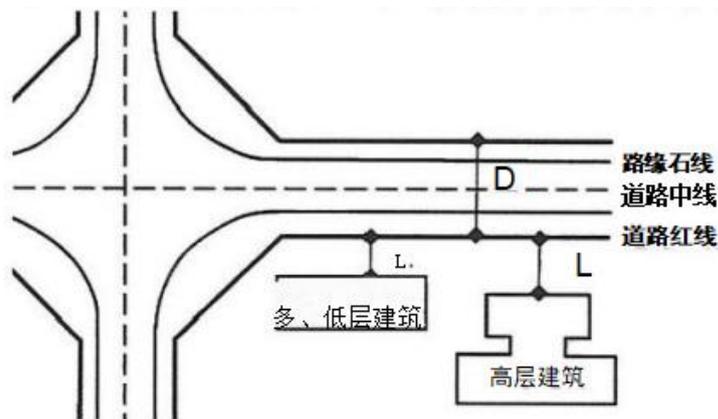
4. 当建筑基地周边有现状建筑时，由新建建筑一方退足建筑间距。

第3.2.3条 各类建(构)筑物后退规划道路红线的最小距离应按以下原则控制：

表3.2.3 各类建筑后退规划道路红线的最小距离

建筑计算高度H (m)	道路红线宽度D (m)		
	D ≤ 24	24 < D < 36	D ≥ 36
多、低层建筑	2m	3m	4m
高层建筑	4m	5m	5m

- 注：1. 不同高度的建筑，按各自建筑计算高度退让道路控制边线；
 2. 构筑物与建筑物退距要求一致；
 3. 位于不同等级道路交叉口的，按较高等级道路的退让标准执行。



道路交叉口范围内的建(构)筑物，退让城市道路红线距离在路段基本后退规定的基础上再退2米；有特殊要求的道路交叉口退让城市道路红线的距离由自然资源规划部门研究确定。

1. 新建影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场、专业市场、学校、医院等有大量人流、车流集散或有特殊要求的公共建筑，其面临

城市道路的主要出入口后退道路红线的距离，除满足国家规范外，由国土空间规划行政主管部门确定后退规划道路红线的距离，并不得低于以下要求：

(1) 道路红线宽度 ≤ 24 米，特殊后退 ≥ 5 米。

(2) 道路红线宽度 > 24 米，特殊后退 ≥ 10 米。

2. 住宅、商业临城市道路修建的围墙应当严格执行详细规划明确的建筑控制线要求，其他建筑临城市道路修建的围墙以自然资源规划部门核定的位置为准。不临道路修建的围墙，不得超过其用地界线。相邻地块共用围墙的由建设单位征得相邻土地使用权人书面同意后设置。

3. 后退规划道路红线距离，应从建(构)筑物外墙最凸出部分起算。但离地面净空大于7米的无柱雨篷、檐口可在后退距离内出挑或出伸，最大不应超过建筑基本后退距离的0.5倍。

4. 与城市道路相连的踏步、花台等不得超越道路红线。

5. 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。

6. 建筑高度高于24米的单层公共建筑后退规划道路红线的距离根据其用途核定，其后退距离不小于10米。

第3.2.4条 各类建(构)筑物后退不临规划道路的市政管线的距离应当满足以下规定并满足相关专业技术规范或标准。

表3.2.4 建(构)筑后退不临规划道路的市政管线最小距离控制

建筑类型	多层住宅建筑	高层住宅；非住宅多层建筑	非住宅高层建筑；建筑高度大于24米的单层公共建筑
后退距离	3米	5米	8米

第3.2.5条 沿铁路线、铁路道口、桥梁、隧道、高切坡路段两侧的建筑后退及新建建(构)筑物距公路两侧的最小后退距离应按相关专业技术规范或标准执行。

第3.2.6条 老城区及特殊地段的建筑退距可根据实际情况按法定程序报批。

3.3 建筑形态、风貌及其他管理要求

为进一步优化城市形态，提升城市建筑品质，各类建筑形态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。建筑除必须满足采光、通风、间距、消防等方面的要求外，应同时符合以下规定。

第3.3.1条 天际轮廓线宜顺山形起伏，形成层次丰富有序的城市轮廓：

1. 风景名胜区、公园绿地、广场、城市重要水体、城市重要道路周边的建设项目，应当遵循建筑前低后高、错落有致的布局原则，并结合地形高差和周边环境，形成富于变化的城市天际轮廓线；

2. 横向轮廓：隔河相望的视觉效果，沿河展开面建筑轮廓宜顺应山形起伏，呼应山体特征，宜采用组团布局，视觉走廊连续展开面不宜过长；

3. 纵深层次：建筑高度自河向山纵深方向控制时，近水、近山区域宜低。

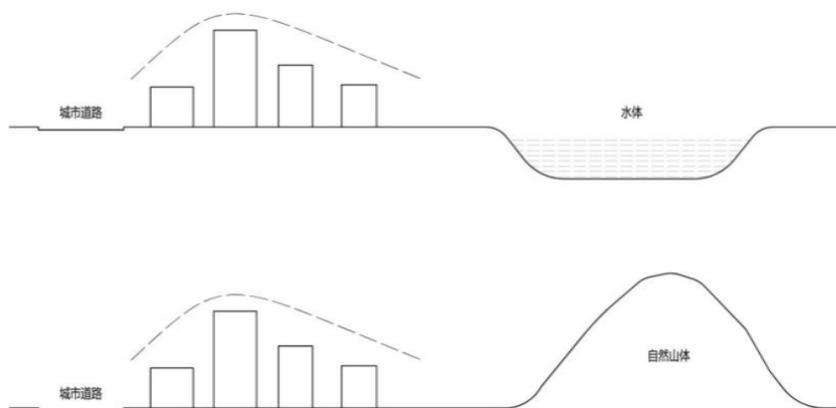


图3.3.1 纵深层次建筑高度控制示意图

第3.3.2条 建筑高度规划控制:

1. 在已编制详细规划、修建性详细规划或城市设计地区内进行建设的, 建筑高度应按已批准的规划的要求控制;

2. 在有净空限制的飞机场、气象台(站)、电台、电视台、无线电通讯(含微波通道)设施周围和国土空间规划确定的城市视线走廊等有高度限制的区域的新建、改建、扩建建(构)筑物, 其控制高度应符合相关高度限制规定;

3. 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, 并报行业主管部门审查报批。

第3.3.3条 建筑面宽应当满足以下要求:

1. 建筑最大连续面宽投影不宜大于80米; 建筑最大连续面宽超过以上规定, 高层建筑断开距离不得小于13米, 多层建筑断开距离不得小于9米, 低层建筑断开距离不得小于6米。

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(详见图3.3.2)。

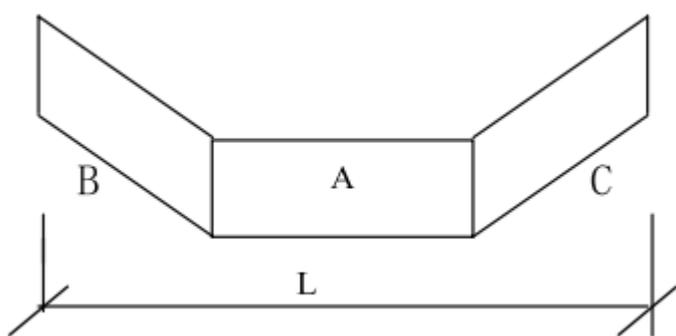


图3.3.2 建筑主要朝向投影面宽示意

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

第3.3.4条 滨水景观廊道通过控制滨水界面, 强化滨河廊道的视线

通透和空间可达性:

1. 滨水地块宜设置公共通道, 加强空间可达性;

2. 滨水地块宜设置视线通道, 以强调山水景观的视觉渗透, 视线通道宽度不宜小于13米; 除必要的地下空间附属设施外, 视线通廊内应当以绿化景观功能为主, 确保视线开敞性;

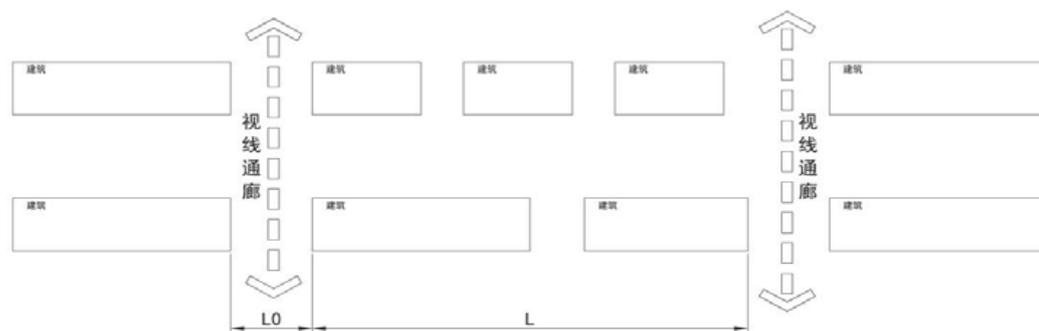


图3.3.3 相邻视线通道间距、通道宽度控制示意图

注: L(相邻视线通道间距) L0(视线通道宽度): 不宜小于13米。

3. 临河地块临河侧宜布置低多层建筑, 应充分考虑建筑临河外墙与蓝线的距离, 以保证近水空间开阔度, 老城区结合实际情况确定。

第3.3.5条 建筑外观应体现多样化, 可采取组群布局方式, 通过建筑组群之间高度、形态、立面处理上的区别, 形成丰富多样的建筑形态; 住宅小区设计应当高低搭配, 错落有致; 商业办公建筑不宜出现2栋及以上连续重复。

净用地面积大于2万平方米的建设项目, 高层建筑之间形成高低错落时, 高差比不宜低于10% (以高度较高建筑为计算基数), 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3.3.6条 临城市重要景观道路及规划宽度24米 (含24米) 以上道路的住宅建筑临街外立面应进行公建化设计, 建筑临街外立面设置阳台时应封闭。

第3.3.7条 建筑附属构筑物、装饰物应保持与建筑主体协调一致。

建(构)筑物临街面禁止设置外置式防护栏；建筑临街外立面不得设置空调机位，若必须设置时，应当隐蔽式处理，并与建筑整体风貌相协调。住宅建筑应统一设置空调预留机位和排冷凝水立管，住户应按照空调预留机位安放空调外机并将空调排水管接入统一设置的冷凝水立管中，并确保施工安全。未设置空调预留机位和排冷凝水立管的，可在城市更新中设置。

第3.3.8条 建筑色彩、材质应当延续历史文脉，契合时代风貌，展示城市个性和特色，与建筑功能、造型、体量相协调，体现建筑特征。

建筑外墙材质应满足以下要求：

1. 外墙材质的使用和设计应体现高品质、高标准和建筑使用安全的要求；鼓励采用品质较好的新型材料；禁止采用劣质、非环保类、耐久性差的外墙材料。设计应充分考虑材料自身特质，合理、精致、美观、耐久，并充分考虑施工工艺成熟性；

2. 建筑24米(含24米)以上的外墙装饰不得采用面砖；未超过24米的建筑外墙装饰不宜采用面砖，如需采用面砖，须在确保安全条件下采用；

3. 涂饰类材料鼓励选用仿石材材料、质感砂浆等质感较好的材料；

4. 建筑外墙大面积使用同一色彩材质时，应合理设计分缝，避免外墙呆板、无变化。

同一组建筑的主体色调应当统一，原则上以不超过两种相互协调的主体色彩，其色彩的明度、彩度应当与周边环境相协调，提倡采用柔和雅致色调。

建筑色彩按照建筑类型按表3.3.8控制：

表3.3.8 建筑色彩控制表

区域	建筑类型	控制要求
文保单位及 周边	所有建筑	建设控制地带内新建、改建建筑宜与文保单位色彩相协调。建筑材质采用灰瓦、白墙、木构件为主，形成灰、白、原木色主色调。文保单位风貌协调区内新建建筑可采用新型建筑材料，但应延续文保单位建筑色彩和材料的肌理质感
滨水、近山	所有建筑	宜采用低饱和度、淡雅的色彩，与山、水相协调
城市新区	商业建筑	宜以高明度，较低彩度，暖色系的色彩为主。明度V建议6—8.5，彩度C建议≤5
	商务建筑	宜以亮灰色系为主，局部变化予以点缀，彰显高效的商务氛围。点缀色塔楼数量不宜超过塔楼总量的30%；主色调：高明度、低彩度、冷色系的色彩，明度V建议在6—8.5，彩度C建议≤2；点缀色：高明度、低彩度、偏暖色系的色彩，明度V建议在6—8.5，彩度C建议≤5
城市新区	居住建筑	色彩宜强化舒适宜人的温馨感。建筑主导色宜采用偏暖色系，局部搭配点缀深色系。主导色整体明度宜略高，彩度宜略低。明度V建议≥5，彩度C建议≤5
	公共设施建筑	立面色彩宜选用暖色系，明度及彩度宜略低。明度V建议≤5，彩度C建议≤7
	产业园区	立面主色调宜选用冷色系，可局部搭配点缀色。主色彩度宜略低，彩度C建议≤5；明度宜略高，明度V建议≥5。点缀色宜选用暖色系，彩度可略高，彩度C建议≥7

第3.3.9条 建筑屋顶造型应当与城市天际轮廓线、周边环境相协调，应满足以下要求：

1. 各类建筑应重视顶部设计，结合形象、功能、夜景一体设计；
2. 高层建筑屋顶应注意与建筑及周边环境协调，宜采用塔式设计，或退台、收分等造型变化处理；
3. 低、多层住宅建筑宜采用坡屋顶形式，低、多层非住宅建筑应避免单一形式平屋顶，宜采用坡屋顶、平坡结合、种植屋面等多种方式；
4. 平、坡屋顶建筑须采用屋顶绿化等形式美化建筑第五立面；
5. 建筑屋顶应使用低反光系数的屋面材料，采取铺装处理的建筑屋顶，铺装色彩应与建筑整体色彩协调，工业建筑屋顶严禁采用大面积高饱和度色彩；

6. 屋顶上的冷却塔、电梯机房、水箱、楼梯间、烟囱等，应当与屋顶造型相匹配，进行亮化、美化处理。

第3.3.10条 建筑立面各种标识、店招、空调外机位及各种管道应结合立面统一设计并预留位置，其设置方式参照万源市户外广告设置的相关规定执行，如有新规定从其规定。

第3.3.11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. 商业建筑临规划商业街不应设置围墙，商务建筑(办公楼、酒店等)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、幼儿园等需要明确空间界限的项目，应采用透空栏杆、绿篱、通透式围墙等形式。

2. 住宅小区应当弱化实体围墙建设，宜使用透空栏杆、通透性围墙、绿篱等软隔断方式，加强住区景观的视线通透度，提升公共界面的绿化感知度。

3. 新建透空栏杆、绿篱、通透式等形式围墙的形式应符合以下规定：

(1) 通透式围墙通透率宜大于70%；

(2) 绿色植物墙绿化覆盖率宜大于80%。

4. 因安全、保密等有特殊要求的项目确需建实体围墙的，围墙临规划道路(河道或城市开敞空间)要砌净宽度30厘米以上、高度40厘米的种植槽，用于种植常绿植物，遮挡墙体，绿化覆盖率要达到100%。

5. 临主、次干路商业建筑的底层不得设置实体卷帘门。

6. 住宅小区应当通过多元化方式强化与周边环境的开放融合，加强街道和建筑界面的一体化设计。住宅小区建设应当合理确定场地高程，当场地与周边现状高差过大时，临街侧应当注重景观化处理。

第3.3.12条 新建住宅建筑鼓励商住分离，建筑间距按照前文3.1部

分控制，鼓励新建居住小区项目集中布置商业；老城区特殊地块（含危旧房、城中村改造项目）经论证后，可在满足消防等要求的前提下设置底商。

第3.3.13条 其他管理要求

1. 酒店、办公类建筑不得采用住宅单元式布局和住宅套型式功能设计。

2. 工业厂房设计应当区别于商业、商务办公和居住建筑，不得采用类似住宅套型设计，标准厂房项目的生产用房，其单层平面最小分隔单元的面积不得小于300平方米；楼宇产业园项目的生产用房，其单层面积最小分隔单元的套内面积不得小于150平方米。

3. 开敞空间应当与城市道路或者岸线标高自然衔接、视线通透；高差过大的，应当采取绿化、浮雕等进行美化处理，体现生态文化理念。

桥梁、立交桥、高架桥、人行天桥、滨河防洪堤岸等工程，应当进行建筑和景观设计，与城市空间形态和山水环境相协调，体现文化内涵和建筑艺术特色。

4. 重要区域或路段应当编制专项城市景观规划或者城市设计。体现出城市整体文化风貌，塑造城市天际轮廓线。

5. 沿城市主干路的建筑临街一侧不宜布置卫生间、厨房。

6. 建(构)筑物外立面设计应当美观、新颖，造型、装饰要与所在区域风貌相协调，体现城市特色，反映建(构)筑物周边已建建(构)筑物及环境的实景嵌入效果，反映正常人行视点单体建筑真实色彩的临街透视效果，反映与周边建筑色彩风貌关系。

7. 优化户型配置。

减少噪声影响，电梯间紧邻部位不应设置主要功能房间(卧室)。

一套居住户型设计至少设置一处阳台。有两个及以上卧室的居住户

型设计，宜设两处阳台，包括生活阳台、景观阳台。其中生活阳台进深不得小于1.2米。

景观阳台设计应当满足以下要求：

(1) 宜同客、餐厅或书房相连，可考虑与起居室、书房空间等形成洄游动线或完整大空间；

(2) 景观阳台应当具备合理的进深与面宽比例，进深不得小于1.50米。

8. 住宅层高不应低于3米。

第四章 交通、市政、消防、安防工程规划管理

4.1 交通工程规划管理

交通工程规划管理应当满足详细规划和交通运输部门、公安机关交通管理部门规定。

第4.1.1条 万源城市道路划分为四级，即快速路、主干路、次干路及支路；城市道路等级由国土空间规划确定。

城市各级道路规划指标宜按下表的规定执行：

表4.1.1 城市各级道路规划指标

类别道路		设计车速 (km/h)	路网密度 (km/km ²)	道路中机动车 道条数(条)	道路宽度 (m)	每车道宽度 (m)
城市道路	快速路	60~80	0.3~0.4	4~8	35~40	3.75
	主干路	40~60	1.0~1.2	4~6	24~36	3.5~3.75
	次干路	40	1.2~1.4	4~6	16~26	3.5
	支路	30	3.0~4.0	2~4	7~16	3.25~3.5
住宅区内道路	小区道路	20		2	7~12	3.25
	组团道路	15		1~2	6.0~8	3.25
	宅间小路				2.5~4	

- 注：1. 上表道路红线宽度不包括两侧绿化带宽度，且对城市公共交通、步行与非机动车，以及工程管线、景观等无特殊要求，布设和预留大件货物运输通道等的城市道路红线宽度应当符合《城市综合交通体系规划标准》(GB/T 51328)的规定；
2. 城市道路红线宽度(快速路包括辅路)不应超过70米；
3. 中心城区内道路系统的密度不宜小于8千米/平方千米，城市干线道路、集散道路与支线道路密度应当结合规划人口规模、地区功能类别、用地布局和开发强度等综合确定，应当符合《城市综合交通体系规划标准》(GB/T51328)的规定。

第4.1.2条 城市道路交叉口的形式宜按下表的规定执行。

表4.1.2 城市道路交叉口形式控制

相交道路	快速路	主干路	次干路	支路
快速路	A	A	A、B	——
主干路		A、B	B、C	B、C
次干路			B、C、D	C、D
支路				D、E

注：A为立体交叉口；B为展宽式信号灯平面交叉口；C为平面环形交叉口；

D为信号灯管理平面交叉口；E为不设信号灯的平面交叉口。根据《城市道路交叉口规划规范》(GB50647—2011)，在详细规划、专业规划及专项规划阶段，立体交叉应明确分类。在城市道路系统内规划设计立体交叉必须有充分的论证，在中心城区规划建设立体交叉尤应慎重，且应尽量避免采用层数多、占地面积大、引道长的大型立交。在规划立交等级时要尽可能选建等级较低的立体交叉；在规划立交类别时，应按照第IV类(分离式立交)、第III类(带平面交叉口式立交)第II类(部分互通式立交)、第I类(完全互通式立交)的顺序依次比较，只有当比较简单的立交类别确实不能满足机动车交通需求时，才可以考虑选取较复杂的立交类别。

第4.1.3条 城市主、次干路平面交叉口的进出口道应当设展宽段，增加车道条数。进口道展宽段长度不应小于：主干路70米-90米，次干路50米-70米，支路30米-40米。出口道展宽段长度不应小于30米-60米。交通量大的主干路取上限，其他可取下限。进、出口道展宽渐变段长度不应小于20米。

第4.1.4条 详细规划中平面交叉口间距、形状应当符合下列规定：

1. 新建道路交通网规划中，规划干路交叉口不应规划超过4条进口道的多路交叉口、错位交叉口、畸形交叉口；

2. 相交道路的交角不应小于 70° ，地形条件特殊困难时，交角不应小于 45° 。城市主、次干路平面交叉口的规划范围应包括构成该平面交叉口各条道路的相交部分和进口道、出口道及其向外延伸10米—20米的路段所共同用成的空间。新建、改建交通工程规划中的平面交叉口规划，必须对交叉口规划范围内规划道路及相交道路的进口道、出口道各组成部分作整体规划。

第4.1.5条 常规环形交叉口不宜用于城市干路交叉口，仅适用于交通量不大的支路、多路交汇或转弯交通量较均衡的交叉口，相邻道路中心线间夹角宜大致相等。坡向交叉口的道路，纵坡度大于或等于3%时，不宜采用环形平面交叉。新建道路交叉口交通量不大且作为过渡形式或圈定道路交叉用地时，可设环形交叉口。环形交叉口的中心岛绿化不得遮挡交通视线，中心岛内不得布置人行道。环形交叉口在同地下设施相配合或地形有利的情况下，宜设置行人地下通道。

第4.1.6条 道路平面交叉口转角处路缘石宜为圆曲线或复曲线，其转弯半径应当满足机动车和非机动车的行驶要求。同时应当符合以下规定：

1. 主干路、次干路的路缘石转弯半径不宜小于20米；
2. 支路的路缘石转弯半径不宜小于10米，支路与其他道路的平面交叉口，转弯半径不大于15米；
3. 有大型货运车辆通行的产业区道路交叉口转弯半径不低于15米；
4. 平面交叉口应当符合视距三角形停车视距的规定。视距三角形范围内，不应有妨碍机动车驾驶员识别与判断的障碍物。

第4.1.7条 快速路、主干路、具备条件的次干路及有公交专用车道的城市道路应采用港湾式公共交通停靠站；支路宜采用港湾式公共交通停靠站，当条件受限时可采用直线式停靠站，并应符合相关规范规定。港

湾式停靠站直线段有效长度应当大于25米，候车站台宽度不应小于2米，停靠站车道宽度不应小于3米。

交叉口附近设置的公共交通停靠站，应当设置在交叉口的出口道(出交叉口方向)，并应当与出口道进行一体化展宽。当出口道右侧展宽增加车道时，停靠站应当设在展宽段向前不少于20米处；当出口道右侧无展宽时，停靠站在干路上距对向进口车道停止线不应小于50米，在支路上不应小于30米。

在路段上，同向换乘距离不宜大于50米，异向换乘距离不宜大于100米；对置设站，当道路未设中央分隔带时，应在车辆前进方向迎面错开30米；在道路平面交叉口和立体交叉口上设置的车站，换乘距离不宜大于150米，并不得大于200米；长途客运汽车站、火车站、客运码头宜考虑联合车站，公共交通车站换乘距离宜在50米范围内。

第4.1.8条 新建项目建筑基地出入口布置应当符合以下要求：

1. 地块及建(构)筑物机动车出入口不得设在交叉口范围内，且不宜设置在主干路上，宜经支路或专为集散车辆用的地块内部道路与次干路相通，建筑基地位于两条以上道路交叉口时，机动车主要出入口宜设置在级别较低的道路上；

2. 各类人流密集场所建筑基地出入口距人行横道、人行天桥、人行地道(包括引道、引桥)的最近边缘线不应小于5米；距公共交通站台边缘不应小于15米；距公园、学校及有儿童、老年人、残疾人使用建筑的出入口最近边缘不应小于20米；

3. 建筑基地的出入口通道与城市道路应尽量采用正交布置，如斜交则不宜 <60 度；建筑基地开设机动车出入口，单车道开口宽度可为4米，双车道开口宽度可为7米，开口宽度最大不应大于12米。出入口数量应满足国家相关规范和标准的要求；

4. 机动车停车场的出入口应有良好的视野，符合行车视距要求。有条件时车库应当尽量将闸机设置在地下车库内，且不得利用规划道路组织用地内部交通；

5. 城市快速路两侧应严格控制开设机动车出入口，如特殊情况确需开设，则开口只能接辅道并禁止左转；

6. 主干路两侧应当控制开设机动车出入口，老城改造区域、重要地段重要节点及其他特殊区域确需开设的，进行交通组织分析，有条件的应当通过设置辅道开口；

7. 建筑基地的车行出入口通道与城市主干道交叉口自道路红线交点量起不应小于70米。

第4.1.9条 加油站、加气站。

1. 加油站、加气站的站址选择，应符合国土空间规划、环境保护、防火安全、防雷安全、交通便利和相关专业技术规范要求；市区的加油站应邻近城市交通主干路或出入方便的次干路，其服务半径不宜大于2公里；并应满足以下要求：

(1) 加油站出入口与中小学、消防队及医院等单位的主要出入口距离，应当在50米以上，距居住建筑和公共建筑的距离不应小于25米；

(2) 加油站出入口与军事设施、桥梁引道口、隧道口、铁路平交道口、堤防水利设施的距离应当在100米以上；

(3) 加油加气站宜沿城市主、次干路设置，其出入口距道路交叉口不宜小于100米。

2. 郊区加油站，应邻近公路或市区的交通出入口。

3. 加油站的等级划分应符合国家有关规定，在城市内的布局应当以小型站为主，大、中、小相结合。

4. 加油站、加气站一般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，可设一个出入口。

5. 加油站、加油加气合建站的油罐，加油机和通气管管口与站外建(构)筑物的防火距离应同时符合《汽车加油加气站设计和施工规范》GB 50156—2021及相关规范的要求。

第4.1.10条 慢行交通系统规划要求

1. 有条件的新建道路宜设置非机动车道，已建成的规划道路满足条件的可考虑增设。与机动车道合并设置的非机动车道单向宽度不应小于2.5米，非机动车专用道路面宽度单向不宜小于3.5米、双向不宜小于4.5米；

2. 人行道宽度必须满足行人安全顺畅通过的要求，并应设置无障碍设施。人行道最小宽度不应小于2米，有效通行宽度不应小于1.5米，特殊情况可结合绿化带、建筑退距空间统筹布置；

3. 长度大于1000米的隧道，严禁将机动车道与非机动车道或人行道设置在同一孔内；当长度小于或等于1000米的隧道需设置非机动车道或人行道时，非机动车道或人行道与机动车道之间必须设置物理隔离设施；

4. 人行道及非机动车道等城市慢行交通可与城市道路、河道两侧绿化带结合设置，鼓励规划设置城市绿道，保障慢行空间的安全、便利和可达性。各类城市防护绿地、公园绿地等宜与非机动车道及人行道等城市慢行空间相联通，形成完善的慢行交通系统；

5. 道路中间分隔带绿化应起阻挡眩光的作用，两侧分隔带绿化应起防护隔离和美化街景的功能。人行道绿带应以种植行道树为主并与地被植物相结合，为行人和非机动车驾驶者庇荫和美化街景。

第4.1.11条 行人与非机动车过街设施规划

1. 行人与非机动车过街设施应当保障安全、便捷过街。当行人与非机动车需要穿越快速路或有封闭要求的道路、铁路等时，必须采用立体

交叉的方式。其它道路的行人与非机动车过街设施宜优先选用平面过街方式，同一交叉口的过街方式应当协调一致。

2. 双向6车道及以上的城市主干路道路交叉口，没有设置过街人行天桥或地下通道的，应当在人行横道设置安全岛。当人行过街横道长度超过16米时(不包括非机动车道)，应当在人行横道中央规划设置行人二次过街安全岛，其宽度不应小于2米，困难情况不应小于1.5米。

3. 交叉口范围内的人行道宽度不应小于路段上人行道的宽度。

4. 非机动车流量较大时，宜在交叉口设置独立的非机动车进出口道。

第4.1.12条 规划的区域交通影响评估

详细规划阶段，应当对规划片区交通影响进行评估。

第4.1.13条 城市道路净空管理

城市道路交叉口范围内的规划最小净高应与道路规划最小净高保持一致，并应根据规划道路通行车辆的类型，按下列规定确定：

1. 通行一般机动车的道路，规划最小净高应为4.5米—5.0米，主干路应为5米；

2. 通行超高车辆的道路，规划最小净高应根据通行的超高车辆类型确定；

3. 通行行人和自行车的道路，规划最小净高应为2.5米；

4. 当地形条件受到限制时，支路降低规划最小净高须经技术经济论证。支路规划最小净高降低后，应当保证大于规划净高的车辆有绕行的道路，支路规划最小净高处应当采取保护措施。

第4.1.14条 城市道路竖向控制应符合下列规定：

1. 道路竖向控制应符合国家相关规范要求，并应统筹考虑道路平面线形、已建道路、沿线建筑、河道防洪等多种因素；

2. 道路竖向控制应综合考虑地形地貌、工程地质条件、管线埋设覆

土等要求。

第4.1.15条 道路信息管理系统:

1. 主城区范围内道路, 应分期、分区逐步完善智能道路交通监控和执法系统;

2. 新规划D级以上平面交叉路口, 应设置交通指示信号系统和人行过街信号系统。并在设计阶段同步考虑接入市交通信号管理平台。

4.2 市政工程规划管理

第4.2.1条 城镇市政及公用设施主要包括给水、雨水、污水、燃气、电力、通讯、有线电视等各种地下管线、架空线及其相关设施, 其规划建设必须符合相应的专业技术规范规定。

第4.2.2条 城区管线工程规划和城市综合管廊建设应与城区道路发展规划相协调, 沿城市道路设置的管线宜进入城市综合管廊或采取地埋的方式进行敷设, 老城区地块改造时应将现有架空杆线改为地下敷设。

第4.2.3条 城市排水应采用雨污分流制; 对已形成合流的建成区和一些情况比较特殊的城区, 可采用合流制或截留式合流制, 但应预留远期分流的条件。

第4.2.4条 市政道路、城市公园绿地建设应落实海绵城市理念, 雨水管道的设计应尽量考虑雨水收集调蓄回收利用或自流排水, 并充分利用河流、沟渠等自然水体。

自然水体不应盖板, 确需盖板的必须进行论证并经相关部门(单位)批准。

第4.2.5条 各类工程管线之间、各种工程管线与建(构)筑物之间的最小水平和垂直净距离, 应当满足《城市工程管线综合规划规范》(GB50289)的要求。

第4.2.6条 架空电力线路

1. 新建、改建、扩建建(构)筑物与架空电力线的最小水平距离, 在符合有关法律法规规定及技术规范的前提下, 与档距小于或者等于200米的已有220千伏及其以下电压等级架空电力线边导线间的最小水平距离应遵循以下规定:

- (1) 10千伏, 不小于5米;
- (2) 35千伏、110千伏, 不小于10米;
- (3) 220千伏, 不小于15米。

建筑与档距大于200米的架空电力线边导线间的最小水平距离, 除满足上述规定外, 还应当征求电力主管部门意见。

2. 在建筑密集区, 确实无法达到前项规定的, 经规划行政主管部门及相关部门批准, 建(构)筑物的外边线与已有架空电力线边导线的最小水平距离可以适当缩减, 在考虑最大风偏距离情况下, 10千伏的不得小于3米; 35千伏、110千伏的不得小于4米; 220千伏的不得小于5米; 电压等级超过220千伏的超高压架空线路两侧, 新建、改建、扩建建(构)筑物工程与该架空线路的间距, 须经论证后确定。

3. 新建、改建35千伏及以下电力线宜采用地埋敷设方式。

第4.2.7条 新建、改建、扩建的架空电力线与已有建(构)筑物之间的垂直距离、净空距离, 应符合国家有关法律和相关设计规范的要求。

第4.2.8条 建设工程应当配置的电力开闭所、配电房污水处理池等附属设备用房及设施, 不得超出建筑控制线。

小区配电房宜采取地下或半地下的方式建设。小区附属设备确需在天上建设时, 应进行美化处理, 并加强设备安全防护处理。

第4.2.9条 新建、改(扩)建城市市政道路, 交通安全设施与道路建设主体工程应同步设计、同步建设、同步验收。其中城市主干道、重要次干道应当实行“多杆合一、多箱合一”。

第4.2.10条 新建城市道路的行道树距路缘石的距离，不宜小于1.0米。

第4.2.11条 道路绿化及附属设施工程设计以住房城乡建设部门审查为准，并应当符合以下要求。

1. 道路绿化应当与城市道路的功能等级相适应，不得侵入道路建筑限界，不得进入交叉口视距三角形，不得干扰标志标线、监控设施、遮挡信号灯以及道路照明，不得有碍于交通安全和畅通。

2. 道路行道树定植株距应当根据树种壮年期冠幅确定，最小种植株距宜为6米。

表4-3行道树栽植位置表

行道树栽植位置	适用情况
距路缘石 \geq 1米	常规情况
人行道内部	人行道宽度 \geq 4米

3. 以下情况可以不设置行道树：

- (1) 人行道宽度小于等于2.5米时；
- (2) 道路交叉口人行道切角5米范围内；
- (3) 人行道管涵、桥梁的区段。

4.3 消防工程设计管理

消防工程设计以住房城乡建设部门审查为准，并应当符合4.3.1-4.3.3要求。

第4.3.1条 消防登高场地

1. 高层建筑应当至少沿一个长边或周边长度的1/4且不小于一个长边长度的底边连续布置消防车登高操作场地，该范围内的裙房进深不应大于4米。

2. 建筑高度不大于50米的建筑，连续布置消防车登高操作场地确有困难时，可间隔布置，但间隔距离不宜大于30米，且消防车登高操作场地的总长度仍应当符合上述规定。

3. 消防车登高操作场地应当与消防车道连通，场地的长度和宽度分别不应小于15米和10米。对于建筑高度大于50米的建筑，场地的长度和宽度分别不应小于20米和10米。场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5米，且不应大于10米，其坡度不宜大于3%。

4. 消防车登高操作场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，须能承受重型消防车荷载压力。

5. 建(构)筑物与消防车登高操作场地相对应的范围内，应当设置直通室外的楼梯或直通楼梯间的入口。

6. 厂房、仓库、公共建筑的外墙与消防车登高操作场地相对应的范围内每层均应当设置可供消防救援人员进入的窗口；窗口的玻璃应当易于破碎，并应当设置可在室外易于识别的明显标志。

7. 消防救援面不应设置影响灭火救援的高压电线、树木、地下车库出入口等。

8. 消防车登高操作场地可结合道路等设置，但应当满足登高要求，应当设置明显标志且与周围分隔。

第4.3.2条 消防车道

消防车道净宽度和净空高度均不应小于4米，消防车道的坡度不应大于10%，其转弯处应当满足消防车转弯半径要求。消防车道距高层建筑或大型公共建筑的外墙宜大于5米。

第4.3.3条 消防回车场

尽端式消防车回车场尺寸不宜小于15米×15米，大型消防车回车场

尺寸不宜小于18米×18米。

消防工程应按最新行业规范执行。城市道路的建设应考虑市政消防栓的设置，有建设条件可形成环网。

4.4 智慧安防规划管理

安防工程规划以公安部门审查为准，并应当符合4.4.1-4.4.6要求。

第4.4.1条 智慧安防主要包括周界电子防护、视频安防监控、紧急求助报警等智能信息化系统。

第4.4.2条 新建、改建、扩建的建筑工程设计应将智慧安防纳入建设工程方案设计编制。

第4.4.3条 周界电子防护

周界电子防护应在建筑工程周界依照防区划分部署周界入侵探测器。周界报警装置应有连续的警戒线，不得有盲区。

第4.4.4条 视频安防监控

1. 建筑工程公共区域、建筑高点、重点部位、关联区域应当规划设计全覆盖网络型数字视频安防监控系统方案。

2. 视频安防监控系统宜支持前端边缘智能分析终端或第五代移动通信技术（5G）智能化应用设备接入、集成和展示。

第4.4.5条 监控中心

建筑工程应根据设备数量、安装要求、预留空间及值班操作、维修、生活等需求，确定监控中心面积；监控中心面积原则上不宜小于20平方米（可设置于配套用房内）。

第4.4.6条 符合反恐怖防范的需要

项目在主要道路、交通枢纽、城市公共区域等重点部位进行规划设计时，应当同步编制符合反恐怖工作的设计专篇。

第五章 城市照明规划管理

第5.0.1条 城市照明是指在本市行政区域内的城市道路、广场、公园、公共绿地、名胜古迹以及其他建(构)筑物的功能照明和景观照明。

第5.0.2条 本市城市照明规划管理遵循统筹规划、同步建设、以人为本、经济适用、节能环保、美化环境的原则。

第5.0.3条 建设工程方案编制时应当包含建(构)物亮化专篇设计内容。

第5.0.4条 城市建筑原则上不得建设大面积媒体立面，避免形成光污染。

第5.0.5条 新建、改建、扩建城市道路的功能照明设置率应当达到100%。

1. 夜景照明设计要根据不同的道路等级和环境条件，遵循同一道路路灯的灯杆灯具样式、色彩、造型、规格等保持一致的原则。

2. 应当充分考虑周边树木的生长对照明的影响，在路灯样式及布置方式、路灯与树木的距离、行道树品种的选择等方面进行科学合理设计。

3. 应当遵循安全节能、科学合理、适度超前、兼顾发展的原则，积极遵循政策发展方向，提倡应用多杆合一、智慧路灯等新理念、新技术，提升城市管理水平。

第5.0.6条 以下区域应当设置景观照明设施：

1. 标志性建(构)筑物；
2. 城市主次干道两侧、主要平交路口周边的建(构)筑物；
3. 机场、车站、桥梁、立交枢纽、体育场馆等公共建(构)筑物；
4. 商业街区、城市广场、景观河道、公园绿地、居住小区中心绿地等公共区域；
5. 旅游景点和具有历史纪念意义的建(构)筑物；

6. 城区公交候车厅等其他需设置景观照明设施的建(构)筑物。

第5.0.7条 道路照明灯具设计参照《城市道路照明设计标准》(CJJ45-2015)执行，灯具的安装高度、间距关系如表所示。

表5-1 灯具的配光类型、布置方式与灯具的安装高度、间距的关系表

配光类型	截光型		半截光型		非截光型	
	安装高度 H (米)	间距 S (米)	安装高度 H (米)	间距 S (米)	安装高度 H (米)	间距 S (米)
单侧布置	$H \geq W_{\text{eff}}$	$S \leq 3H$	$H \geq 1.2W_{\text{eff}}$	$S \leq 3.5H$	$H \geq 1.4W_{\text{eff}}$	$S \leq 4H$
双侧交错布置	$H \geq 0.7W_{\text{eff}}$	$S \leq 3H$	$H \geq 0.8W_{\text{eff}}$	$S \leq 3.5H$	$H \geq 0.9W_{\text{eff}}$	$S \leq 4H$
双侧对称布置	$H \geq 0.5W_{\text{eff}}$	$S \leq 3H$	$H \geq 0.6W_{\text{eff}}$	$S \leq 3.5H$	$H \geq 0.7W_{\text{eff}}$	$S \leq 4H$

注：Weff—路面有效宽度。

第六章 城市竖向规划控制

第6.0.1条 城市用地竖向规划控制应结合国土空间规划、地形地貌、交通、排水、防洪、景观和经济发展等多种因素综合考虑，充分利用地形地貌及自然景观，合理使用不同坡度的土地，并应符合《城乡建设用地竖向规划规范》(CJJ83-2016)的规定。

第6.0.2条 建设用地竖向规划应控制和避免次生地质灾害的发生；减少对原地形地貌、地表植被、水系的扰动和损毁；严禁在地质灾害高、中易发区进行深挖高填。

第6.0.3条 建设用地竖向规划应当与用地布局同时进行，使各项建设在平面上统一和谐，竖向上相互协调。

第6.0.4条 建设用地自然坡度小于5%时，宜按平坡式建设；建设用地自然坡度大于8%时，宜呈台阶式建设，台地之间应采用护坡或挡土墙

连接。

第6.0.5条 相邻台地间的高差宜为1.5米—3米，台地间宜采取护坡连接；相邻台地间的高差不小于3米时，宜采取挡土墙结合放坡方式处理，挡土墙高度不宜高于6米。挡土墙高于1.5米时，宜作景观处理或以绿化遮蔽。

第6.0.6条 滨水地区的竖向规划应结合用地功能保护滨水区生态环境，形成优美的滨水景观。

第6.0.7条 建设用地不宜规划高挡土墙与超高挡土墙。建设场地内需设置超高挡土墙时，必须进行专门技术论证与设计。

第七章 附 则

第7.0.1条 住房城乡建设、公安、民政、城管执法、国防动员等部门应当按照国土空间规划委员会审查要求，参与建设工程规划中涉及的景观绿化、消防、物管用房、无障碍设计、安防、交通组织、养老、市政基础设施、人防等内容审查，并按市政府确定的职能职责履行审查或审批、监管等职责。

第7.0.2条 本规定由规划行政主管部门负责解释。

第7.0.3条 本规定未包括的内容，按国家、省相关技术规范、标准执行。特殊地块、特殊建设项目方案设计中出现本规定之外或难以界定的情况时，由规划行政主管部门组织专家论证其方案的合理性作为参考依据，并经法定程序报批后执行。

第7.0.4条 本规定自印发之日起执行，有效期3年。万源市相关文件与本规定不一致的，执行本规定。可根据万源市建设发展的情况，对本规定进行优化调整。

附录一 用词说明

为便于在执行本规定条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1. 表示很严格，非这样做不可的：正面词采用“须”，反面词采用“严禁”或“禁止”。
2. 表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应当”，反面词采用“不应”或“不得”。
3. 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：正面词采用“宜”或“可”；反面词采用“不宜”。

附录二 名词解释

1. **民用建筑**：供人们居住和进行公共活动的建筑的总称。由居住建筑和公共建筑组成。

2. **居住建筑**：供人们居住使用的场所。按居住特点与管理方式分为住宅类和非住宅类。**住宅建筑**：供家庭居住使用的建筑。**非住宅建筑**：除住宅建筑以外的其他民用建筑。

3. 民用建筑按地上高度分类划分如下：

(1) 住宅建筑按高度分类：建筑高度不大于27米的为多层住宅；大于27米的为高层住宅。

(2) 除住宅建筑之外的民用建筑高度不大于24米的为多层建筑(含单层建筑)；大于24米的为高层建筑(不包括建筑高度大于24米的单层公共建筑)。

(3) 建筑高度大于100米的民用建筑为超高层建筑。

4. **公共建筑**：供人们进行各种公共活动的建筑。

5. **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。

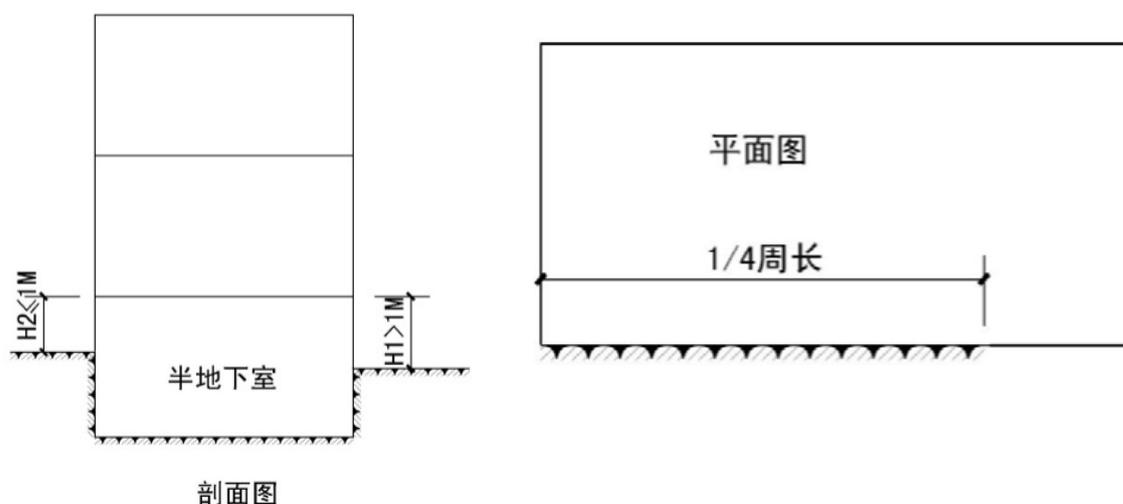
6. **裙房**：在高层建筑主体投影范围外，与建筑主体相连且建筑高度不大于24米的附属建筑。

7. **过街楼**：跨越道路上空并与两边建筑相连接的建(构)筑物。

8. **地下室**：房间顶板最高点标高与较低侧室外地坪标高的差值不大于1米的，该楼面以下部分为地下室。建设项目规划设计应结合地形，与城市道路标高合理衔接。以不合理堆土形成掩埋的建筑，不视为地下建筑。

9. **半地下室**：房间顶板最高点标高与较低侧室外地坪标高的差值(H1)

大于1米，且该房间不小于1/4底边周长的部分与较高侧室外地坪标高的差值 (H_2) \leq 1米的，为半地下室。



10. **露台**：指供人室外活动的屋面或底层地面伸出室外的有维护无上盖的台面。

11. **自然层**：按楼地面结构分层的楼层。

12. **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。

13. **容积率**：指建筑物计容建筑面积的总和与建设项目用地面积的比值。

14. **建筑密度**：指建(构)筑物基底面积总和与建设项目用地面积的比率(%)。

15. **绿地率**：指建设用地范围内各类绿地面积的总和占建设项目用地面积的比率(%)。

16. **建筑系数**：项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占总用地面积的比例。计算公式为建筑系数 = (建筑物占地面积 + 构筑物占地面积 + 堆场用地面积) \div 项目总用地面积 \times 100%)。

17. **高层建筑主要采光面**：指建筑中主要功能房间开窗面及面宽大于

20米的各类朝向。如：住宅建筑的卧室、起居室、书房、健身房等的开窗(含阳台)面；办公建筑的办公室、会议室；学校建筑的教室、实验室等。

18. 高层建筑非主要采光面：仅可设置卫生间、盥洗室、住宅厨房、储物间、开水间、楼梯、内走廊窗及服务阳台。

19. 多、低层建筑长边：主要功能房间开窗面、阳台设置面。

20. 多、低层建筑山墙：主要功能房间开窗面、阳台设置面以外的墙体面。

21. 红线

(1) **道路红线：**规划的城市道路路幅的边界线，含车行道、人行道、道路绿化等。

(2) **用地红线：**各类建设工程项目用地(基地)使用权属边界线。

22. 绿线：城市各类绿地范围的控制线。

23. 蓝线：国土空间规划确定的河、湖、水库、渠堰和湿地等城市地表水体保护和控制的范围界线。

万源市主要河流有七条：任河、黄溪河、中河、后河、白沙河、渐滩河、月滩河。

24. 紫线：指有价值的并经总体规划或相关部门确定的城市历史文化街区、历史建筑等的保护范围界线。

25. 黄线：对城市发展全局有影响的、国土空间规划确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

26. 特殊控制线：诸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。

27. 建筑控制线：有关法规或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。

28. 建筑退界：指沿自身基地外围的建(构)筑物后退自身基地用地红线的距离。

29. 建筑半间距：指相邻建筑的外墙面(含阳台、外廊、飘窗、幕墙)各自应当退让的最小水平距离。

30. 建设用地：建造建(构)筑物的土地。建设用地面积是指项目用地红线范围内的土地面积，建设用地面积是计算核定建筑容积率、建筑密度、绿地率等技术经济指标的基础参数，其计算应当精确到平方米。

31. 有特殊要求的非住宅建筑：影剧院、游乐场、体育馆、展览馆、大型商场、专业市场等有大量人流、车流集散的公共建筑；中小学、医院、加油加气站等有相关规范特殊要求的公共建筑、工业或仓储建筑。

32. 社区综合服务设施：指社区组织工作用房和居民公益性服务用房，主要用途为城市社区公共服务中心（社区党委工作站）、网格片区公益互助中心（片区总支工作站）、居民小区公众活动中心（小区支部工作站）。

(1) 城市社区公共服务中心(社区党委工作站)。用于社区组织办公用房、便民服务站、养老服务站、青少年活动站、新市民培训站、社区数字化管理和服务平台、多功能活动室、警务室、档案室等。

(2) 网格片区公益互助中心(片区总支工作站)。用于党组织办公用房、网格化管理信息中心、治安巡逻工作站、矛盾纠纷调解室、爱心援助站、志愿者工作站(社会组织孵化站)等。

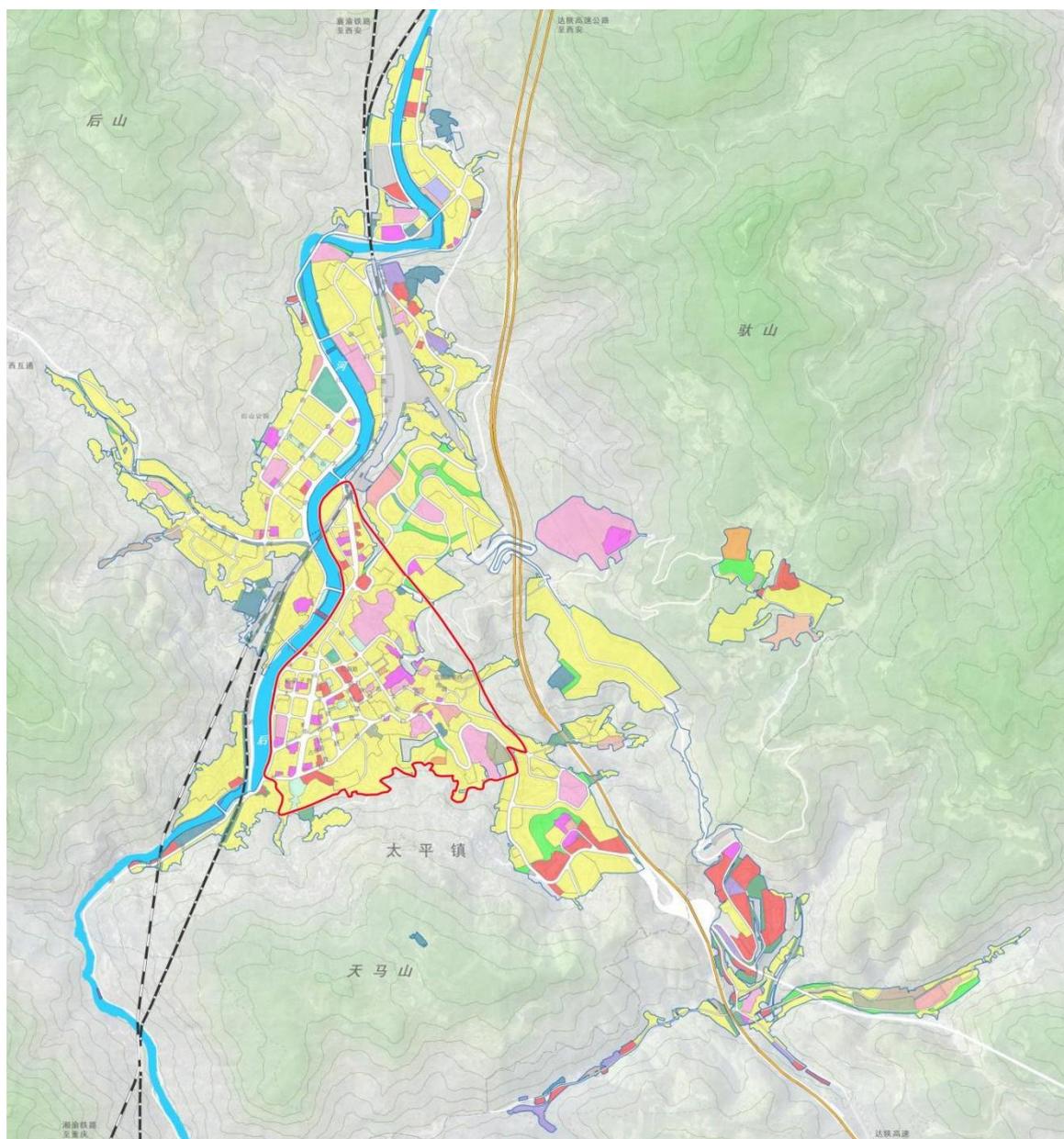
(3) 居民小区公众活动中心(小区支部工作站)。用于党组织办公用房、党员活动室、医疗卫生室、文体娱乐活动中心等。

33. 交通安全设施：包括但不限于交通标志、标线、护栏和栏杆、防撞桶、轮廓标、弹性交通柱、减速丘、凸面镜、道路交通信号设施、电子警察、交通卡口、道路视频监控、信息发布屏、可变交通标志、道路

作业区标志、道路作业区标线、道路作业安全设施及其它施工作业交通管理设施。

34. 海绵城市(LID):指在城市开发建设过程中，通过生态化措施，尽可能维持城市开发建设前后水文特征不变，有效缓解不透水面积增加造成的径流总量、径流峰值与径流污染的增加等对环境造成的不利影响。

35. 万源市城市老区范围:西、北至后河，东至铁路（襄渝铁路），南至长征路周边区域，具体范围详见老城区范围示意图。



老城区范围示意图

36. 万源市城市新区范围：本规定确定的老城区以外区域均为城市新区。

37. 重要城市道路：即等主干路和景观性道路，或红线宽度24米以上的道路。

38. 重要节点：主要指重要城市道路交叉口、城市对外交通道路交叉口、城市立交桥、轨道交通站点、城市广场、城市公园、商业广场、步行街区、历史文化街区、历史建筑等。

39. 已开工项目中相对独立的未动工区域：方案设计分期、分区范围，或者项目建设工程规划许可证分期范围，且房屋基础部分未施工。

附录三 计算规则

一、容积率的计算规则

计容建筑面积指计入容积率的建筑面积，按照《民用建筑通用规范》(GB/55031-2022)规定的计算方式执行，同时还应符合本规定的要求。

(一) 《民用建筑通用规范》(GB/55031-2022) 建筑面积计算标准

1. 建筑面积应按建筑每个自然层楼(地)面处外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

2. 总建筑面积应按地上和地下建筑面积之和计算，地上和地下建筑面积应分别计算。

3. 室外设计地坪以上的建筑空间，其建筑面积应计入地上建筑面积；室外设计地坪以下的建筑空间，其建筑面积应计入地下建筑面积。

4. 永久性结构的建筑空间，有永久性顶盖、结构层高或斜面结构板顶高在2.20m及以上的，应按下列规定计算建筑面积：

①有围护结构、封闭围合的建筑空间，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算；

②无围护结构、以柱围合，或部分围护结构与柱共同围合，不封闭的建筑空间，应按其柱或外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算；

③无围护结构、单排柱或独立柱、不封闭的建筑空间，应按其顶盖水平投影面积的1/2计算；

④无围护结构、有围护设施、无柱、附属在建筑外围护结构、不封闭的建筑空间，应按其围护设施外表面所围空间水平投影面积的1/2计算。

5. 下列空间与部位不应计算建筑面积：

①结构层高或斜面结构板顶高度 $< 2.20\text{m}$ 的建筑空间；

②无顶盖的建筑空间；

- ③附属在建筑外围护结构上的构（配）件；
- ④建筑出挑部分的下部空间；
- ⑤建筑物中用作城市街巷通行的公共交通空间；
- ⑥独立于建筑物之外的各类构筑物。

6. 功能空间使用面积应按功能空间墙体内表面所围合空间的水平投影面积计算。

7. 功能单元使用面积应按功能单元内各功能空间使用面积之和计算。

8. 功能单元建筑面积应按功能单元使用面积、功能单元墙体水平投影面积、功能单元内阳台面积之和计算。

（二）对高度在2.2米以上的设备层兼作避难层的，其高度可适当放宽，不计入容积率。

（三）住宅建筑层高一般不应高于3.6米。住宅建筑层高介于3.6米—4.5米之间时，建筑面积计算值按照该层水平投影面积的1.5倍计算；层高介于4.5米—7.2米之间时，不论层内是否设置隔层，建筑面积计算值按照该层水平投影面积的2倍计算。住宅建筑公共部分的门厅、大堂和坡屋顶等除外。

（四）办公建筑、酒店建筑层高大于4.5米，不论层内是否设置隔层，建筑面积计算值按照该层水平投影面积的2倍计算；层高大于7.6米，不论层内是否设置隔层，建筑面积计算值按照该层水平投影面积的3倍计算。建筑公共部分的门厅、大堂、中庭、会议室除外。

（五）酒店、会展建筑之外的商业用房层高大于5.4米（含底层商业），不论层内是否设置隔层，建筑面积计算值按该层水平投影面积的2倍计算，建筑公共部分的门厅、大堂、中庭除外。

（六）超市、大型商场、专卖店、餐饮酒店、娱乐等功能集中布置的单一空间计容建筑面积达到2000平方米以上的商业用房，以及电影院、

体育场馆、展示厅、综合会议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。

(七) 建筑顶层, 其套内门厅、起居室、餐厅、与起居室相连的封闭式阳台的通高部分不超过该户套内计容面积的25%且 ≤ 7.2 米的, 该通高部分的计容建筑面积按照该层水平投影面积计算; 不满足以上条件的部分, 按本规定附录三容积率计算规则第(三)条执行。

(八) 除特殊(经相关行业部门认证)要求外, 工业项目中的厂房层高不宜高于8米, 当层高超过8米时, 在计算总容积率时该层建筑面积加倍计算。非厂房以外的其它工业项目用房层高不应高于4.2米。

物流仓储用地建筑, 当建筑层高超过8米时, 在计算总容积率时该层建筑面积加倍计算。

(九) 对于容积率小于1.5的城镇住宅用地, 其住宅建筑中的各类形式阳台、凸窗(飘窗)、设备平台(含空调板)、花池、结构板、构造板、抗震板以及结构镂空部位、结构梁围合区域等非公共活动空间部位的水平投影面积, 总计不得大于该层计容建筑面积的35%。

对于容积率大于1.5且小于2.0的城镇住宅用地, 其住宅建筑中的各类形式阳台、凸窗(飘窗)、设备平台(含空调板)、花池、结构板、构造板、抗震板以及结构镂空部位、结构梁围合区域等非公共活动空间部位的水平投影面积, 总计不得大于该层计容建筑面积的33%。

对于容积率大于2.0的城镇住宅用地, 其住宅建筑中的各类形式阳台、凸窗(飘窗)、设备平台(含空调板)、花池、结构板、构造板、抗震板以及结构镂空部位、结构梁围合区域等非公共活动空间部位的水平投影面积, 总计不得大于该层计容建筑面积的30%。

(十) 为增强居民获得感，营造多样化生活空间，满足居民休憩、晾晒等需求，住宅建筑可按需设置封闭或开敞阳台。均按照围护结构外表面所围空间的水平投影面积的1/2计入容积率。

(十一) 原则上不得设置各类形式的构造板、结构板、抗震板结构镂空等，因结构、抗震等确须设置的，按照其投影面积或围护面积的2倍纳入非公共活动空间比例计算。

(十二) 凸窗(飘窗)的窗户外边线至建筑外墙面距离应当不大于0.9米。不满足条件的，超出部分计入容积率；凸窗是否封闭可以根据建筑外立面造型、风格确定。设置转角凸窗(飘窗)的非主采光面侧，凸窗(飘窗)设计长度超出该房间墙体长度的1/2，视为主采光面，进行建筑间距控制。窗台与室内楼地面高差在0.45米以下且结构净高在2.1米及以上的凸窗(飘窗)，应按其围护结构外围水平面积计算1/2建筑面积及1/2计容建筑面积。

(十三) 住宅建筑应当设置设备平台(含空调板)，住宅设备平台(含空调板)设置应当兼具安全、适用，应当结合建筑空间、立面一体化设计。位置应当便于室外机的安装、检修和更换并满足以下要求：

(1) 集中设备平台不应设于卧室空间外侧；

(2) 分散式设备平台应当紧邻该设备的使用房间；

(3) 120平方米以下户型(套型边界面积)，设备平台面积总和不得超过3平方米，120平方米以上户型，设备平台总和不得超过4平方米。阳台长边外不得设置设备平台等附属构件。

(十四) 商业和住宅项目女儿墙高度大于2.1米的部分，其围合长度超过女儿墙周长35%时，按照该屋面水平投影面积计入计容建筑面积。

(十五) 地下室、半地下室只用作人防、车库和设备用房非经营性设施的建筑面积不纳入容积率计算；如设置上述功能以外的房间，该部

分房间应纳入容积率计算，并采用钢筋混凝土墙体与人防、车库和设备用房完全隔断，且该部分房间与车库相连部分应作降板处理。

（十六）半地下室非掩盖面做商业用房，进深不宜小于8米，对应的进深部分计入容积率。该部分房间与车库等相连部分应当完全隔断，并作降板处理。

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

（十八）建设项目方案设计中出现本规则之外或难以界定的情况时，可以组织专家论证其方案的合理性，以专家论证结论作为方案审查的参考依据。

二、 以下建筑面积不计入容积率

（一）住宅建筑底层设架空层用作通道、停车、布置绿化小品、居民休闲设施等公共用途的，其建筑面积不计入容积率。除前文已明确可布设的功能外，架空空间不得改作他用或出售、出租；

（二）规划条件中明确无偿移交行业主管部门的幼儿园、养老服务用房、社区服务用房等建筑面积不计入容积率；

（三）地下(含半地下)的变电房、配电室、开关站、开闭所等设备用房建筑面积不计入容积率；

（四）跨越城市公共空间部分的向公众开放的公共连廊(风雨连廊)建筑面积不计入容积率；

（五）建筑外墙外保温层、装饰性幕墙、抹灰层、保护层(面层)、饰面层、干挂石材(外饰面层)建筑面积不计入容积率；

(六) 地下室(地下车库出入口、地下车库)附建的排风口排风井等建筑面积不计入容积率;

(七) 住宅小区出入口大门(门卫室等功能性用房除外)建筑面积不计入容积率;

(八) 商业建筑应当设置专用排烟烟道,烟道建筑面积不计入容积率;

(九) 每处地下(半地下)车库出入口可设置建筑面积小于等于10平方米的门卫室,其建筑面积不计入容积率;

(十) 国家相关规范规定不计入建筑面积的部分,以及前文中明确不计入容积率的部分。

三、 规划设计要求

住宅建筑除厨房、卫生间外,其它各类房间外需要设置阳台的,该房间进深(开间)尺寸不应小于2.7米,各种形式阳台外不得设置花池、空调板、设备平台、凸窗等附属构件。

四、 建筑基地面积计算

(一) 建筑基地边界

建筑基地四至边界应以城市道路、河流、规划控制的道路红线、绿线等边界和相邻建筑基地边界为界限。街坊内建设用地性质不同类的,应在详细规划中细分地块。

(二) 建筑基地面积

以城市自然资源和规划行政管理部门正式划定的规划净用地面积为准,不计入建筑基地面积的用地,主要包括:城市道路用地、河道绿地、生产防护绿地等代征用地;国土空间规划划定的有关控制线范围内的用地;3000平方米以上公共绿地与居住小区以上的公共绿地、独立的公益设施和公共服务设施用地,如中学、小学的活动用地,独立的市政设施

用地，如10千伏以上变电站、水泵站等。

五、建筑密度计算规则

(一)独立的建筑，按墙体外围(不含抹灰、干挂等外饰面层)及立柱外边水平面积计算；

(二)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；

(三)以下项目不计入建筑密度：

- 1.高于室外地坪大于3米的悬挑不落地的阳台、花池；
- 2.用作人防、车库、设备用房的地下室、半地下室及出入口、排风口、排风井等地下室附属设施。

六、建筑高度计算

本规则仅适用于确定建筑间距、退界距离和后退道路时的建筑高度计算。在计算建筑间距时，建筑高度按以下规定计算：

1.坡屋顶建筑高度应当分别计算檐口及屋脊高度，檐口高度应当按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算，屋脊高度应当按室外地坪至屋脊的高度计算。

2.平屋顶建筑高度应当按室外设计地坪至建(构)筑物女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑应当按至其屋面檐口顶点的高度计算。

3.同一座建筑有多种形式的屋面时，建筑高度应当按上述方法分别计算后，取其中最大值。

4.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内及机场航线控制范围内的建筑，建筑高度应当按建(构)筑物室外设计地坪至建(构筑物最高点计算)。

5.历史建筑、历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位、风景名胜区、自然保护区的保护规划区内的建筑建筑高度应当按建

(构) 筑物室外设计地坪至建(构)物最高点计算。

6. 除上述第4、5条规定以外的建筑，屋顶设备用房及其他局部突出屋面用房的总面积不超过屋面面积的1/4时，不应计入建筑高度。

7. 建筑的室内净高应当满足各类型功能场所空间净高的最低要求，地下室、局部夹层、公共走道、建筑避难区、架空层等有人员正常活动的场所最低处室内净高不应小于2米。

七、建筑层数计算

(一) 顶层为跃层户型的，跃层户型的二层部分不视为标准层，可不计层数。

(二) 复式、错层等变层高住宅的层高设计与计算应严格执行最新的《城市居住区规划设计标准》有关要求，且当净高大于等于2.2米时规定为一个自然层，并以自然层计算层数。

(三) 架空层计入层数。

八、建筑间距、后退距离计算

(一) 建筑间距指相邻建筑外墙面(含阳台、外廊、飘窗、幕墙)最近点之间的水平距离。外墙面上附属的装饰性构架、遮阳、雨棚、挑檐等墙外设施不计入建筑间距。

(二) 建筑后退距离指建筑外墙面(含阳台、外廊、飘窗、幕墙)与各色线最近点之间的水平距离。外墙面上附属的装饰性构架、遮阳、雨棚、挑檐等墙外设施不计入建筑后退距离。

(三) 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。

九、绿地率计算规则

(一) 居住建筑宅旁(宅间)绿地、院落式组团绿地、开敞型院落组团绿地以及其他块状、带状公共绿地面积起止界的计算：

1. 绿地边界对宅间路等内部道路算到路边，对有明确红线的组团路

或以上道路算至红线。

2. 距建(构)筑物外墙脚1米。

3. 算至用地红线或围墙。

(二) 建设项目用地范围内的各类绿地(折算系数)包括以下类型绿地:

1. 地面绿化用地: 覆盖各类生长植物, 上部无建筑物、构筑物遮挡, 适于栽植各类植物的用地。折算系数: 按投影面积的100%计算。

2. 悬空建筑(阳台、雨篷等)下绿化用地。折算系数, 见下表:

绿化类型	要求	折算系数
悬空建筑(阳台、雨篷、架空层等)下绿化用地	净空高度 $\geq 2.2\text{m}$	50%
	净空高度 $< 2.2\text{m}$	不予计算

(三) 在绿地包围内的水体、园林建筑小品、园林铺装及园路等。

1. 主要有以下类型:

① 景观水体;

② 跌水;

③ 景观良好、水质清澈、水岸造型优美的各类水池(不包括游泳池、旱喷池及各类水体浑浊、景观效果差的生产水池);

④ 园林建筑小品: 亭、台、楼、阁、廊、榭、轩、枋、塔等;

⑤ 园林铺装: 提供休闲健身活动的各类艺术铺装;

⑥ 园路: 是指宽度2.5米以内的园林小径。

2. 透水铺砖率: 绿地内铺装采用透水铺砖材料达到总铺装量的80%以上纳入绿地率计算, 小于则不纳入。

绿地内铺装面积总量控制要求见下表。折算系数, 见下表:

建设项目	要求	折算系数
------	----	------

在绿地包围内的水体、园林建筑小品、园林铺装及园路等	各类水体面积、园林建筑小品占地、园林铺装面积及园路面积之和 \leq 绿化用地30%且园林建筑小品占地面积 \leq 绿化用地的3%	100%
	各类水体面积、园林建筑小品占地、园林铺装面积及园路面积之和 $>$ 绿化用地的30%	超出部分不予计算

(4) 组团集中绿地：是指长度不小于15米，宽度不小于10米，且面积不低于400平方米的集中绿地。

居住人口大于1000人的居住区集中绿地面积计算应按下表的要求执行。折算系数，见下表：

建设项目	要求	折算系数
居住小区	绿地种植面积 \geq 组团集中绿地面积的70%	100%
	绿地种植面积不大于组团集中绿地面积的50%	不予计算
其他项目	绿地种植面积之和 \geq 绿化用地面积的70%	100%
	单处绿地种植面积 \leq 8平方米%	不予计算
备注：组团绿地中园林小品建筑密度不大于组团绿地面积的3%，折算系数以绿化用地面积为基准。		

(5) 屋顶绿化

1. 主要有以下类型包括：

- ① 地下车库屋顶绿化；
- ② 地下建筑物的屋顶绿化；
- ③ 24米以下建筑物的屋顶绿化。

2. 绿色屋顶率：新建居住、公共管理和公共设施、商业服务业用地的建筑中，建筑高度低于24米的建筑适宜进行屋顶绿化，绿化屋顶面积宜占建筑屋顶面积的30%以上。

绿色屋顶面积小于30%，折算系数：不予计算；绿色屋顶面积 $>$ 30%，折算系数：按实际绿化屋顶面积计算。折算系数，见下表：

绿化类型	要求	折算系数
地下车库、地下建(构)筑物的屋顶绿化	地下构筑物顶板标高低于-0.6米(设定室外地坪标高为+0.0)	100%
	地下构筑物顶板标高介于-0.6至-1.2米的地下构筑物(设定室外地坪标高为+0.0)	60%
裙房屋顶绿化和小于24米的建(构)筑物屋顶绿化		20%
备注: 1. 高度指地下车库、地下建(构)筑物覆土顶面相对于设计室外地坪的标高 2. 除上述类型外的屋顶绿化、垂直绿化、阳台绿化不计算绿地面积。		

(6) 草坪砖绿化, 仅指建设项目总平面图中确定的地面停车场地。折算系数, 见下表:

绿化类型	要求	折算系数
草坪砖停车场	停车位采用植草砖铺装	20%
林荫式草坪砖停车场	停车位采用草砖铺装, 且每两个车位种植一棵以上遮阴效果良好的高大乔木	50%

(7) 树阵及树池绿地: 仅指成片成行列式的栽植及独立设置的树池。折算系数, 见下表:

绿化类型	要求	折算系数
树阵	株距 < 5米, 长 ≥ 20米, 宽 ≥ 20米,	100%
	株距 < 5米 10米 ≤ 长 ≤ 20米, 10米 ≤ 宽 ≤ 20米,	50%
独立树池		12平方米/株计算

附录四 用地用海分类和代码

一级类		二级类		三级类	
代码	名称	代码	名称	代码	名称
01	耕地	0101	水田		
		0102	水浇地		
		0103	旱地		
02	园地	0201	果园		
		0202	茶园		
		0203	橡胶园地		
		0204	油料园地		
		0205	其他园地		
03	林地	0301	乔木林地		
		0302	竹林地		
		0303	灌木林地		
		0304	其他林地		
04	草地	0401	天然牧草地		
		0402	人工牧草地		
		0403	其他草地		
05	湿地	0501	森林沼泽		
		0502	灌丛沼泽		
		0503	沼泽草地		
		0504	其他沼泽地		
		0505	沿海滩涂		
		0506	内陆滩涂		
		0507	红树林地		
06	农业设施建设用地	0601	农村道路	060101	村道用地
				060102	田间道
		0602	设施农用地	060201	种植设施建设用地
				060202	畜禽养殖设施建设用地
				060203	水产养殖设施建设用地
		07	居住用地	0701	城镇住宅用地
070102	二类城镇住宅用地				
070103	三类城镇住宅用地				
0702	城镇社区服务设施用地				
0703	农村宅基地			070301	一类农村宅基地
		070302	二类农村宅基地		
0704	农村社区服务设施用地				

一级类		二级类		三级类	
代码	名称	代码	名称	代码	名称
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地		
		0802	科研用地		
		0803	文化用地	080301	图书与展览用地
				080302	文化活动用地
		0804	教育用地	080401	高等教育用地
				080402	中等职业教育用地
				080403	中小学用地
				080404	幼儿园用地
				080405	其他教育用地
		0805	体育用地	080501	体育场馆用地
				080502	体育训练用地
		0806	医疗卫生用地	080601	医院用地
				080602	基层医疗卫生设施用地
				080603	公共卫生用地
0807	社会福利用地	080701	老年人社会福利用地		
		080702	儿童社会福利用地		
		080703	残疾人社会福利用地		
		080704	其他社会福利用地		
09	商业服务业用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地
				090102	批发市场用地
				090103	餐饮用地
				090104	旅馆用地
				090105	公用设施营业网点用地
		0902	商务金融用地		
		0903	娱乐用地		
0904	其他商业服务业用地				
10	工矿用地	1001	工业用地	100101	一类工业用地
				100102	二类工业用地
				100103	三类工业用地
		1002	采矿用地		
1003	盐田				
11	仓储用地	1101	物流仓储用地	110101	一类物流仓储用地
				110102	二类物流仓储用地
				110103	三类物流仓储用地
1102	储备库用地				
12	交通运输用地	1201	铁路用地		
		1202	公路用地		
		1203	机场用地		

一级类		二级类		三级类			
代码	名称	代码	名称	代码	名称		
		1204	港口码头用地				
		1205	管道运输用地				
		1206	城市轨道交通用地				
		1207	城镇村道路用地				
		1208	交通场站用地			120801	对外交通场站用地
						120802	公共交通场站用地
						120803	社会停车场用地
1209	其他交通设施用地						
13	公用设施用地	1301	供水用地				
		1302	排水用地				
		1303	供电用地				
		1304	供燃气用地				
		1305	供热用地				
		1306	通信用地				
		1307	邮政用地				
		1308	广播电视设施用地				
		1309	环卫用地				
		1310	消防用地				
		1311	水工设施用地				
		1312	其他公用设施用地				
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地				
		1402	防护绿地				
		1403	广场用地				
15	特殊用地	1501	军事设施用地				
		1502	使领馆用地				
		1503	宗教用地				
		1504	文物古迹用地				
		1505	监教场所用地				
		1506	殡葬用地				
		1507	其他特殊用地				
16	留白用地						
17	陆地水域	1701	河流水面				
		1702	湖泊水面				
		1703	水库水面				
		1704	坑塘水面				
		1705	沟渠				

一级类		二级类		三级类	
代码	名称	代码	名称	代码	名称
		1706	冰川及常年积雪		
18	渔业用海	1801	渔业基础设施用海		
		1802	增养殖用海		
		1803	捕捞海域		
		1804	农林牧业用岛		
19	工矿 通信用海	1901	工业用海		
		1902	盐田用海		
		1903	固体矿产用海		
		1904	油气用海		
		1905	可再生能源用海		
		1906	海底电缆管道用海		
20	交通 运输用海	2001	港口用海		
		2002	航运用海		
		2003	路桥隧道用海		
		2004	机场用海		
		2005	其他交通运输用海		
21	游憩 用海	2101	风景旅游用海		
		2102	文体休闲娱乐用海		
22	特殊 用海	2201	军事用海		
		2202	科研教育用海		
		2203	海洋保护修复及海岸防 护工程用海		
		2204	排污倾倒用海		
		2205	水下文物保护用海		
		2206	其他特殊用海		
23	其他 土地	2301	空闲地		
		2302	后备耕地		
		2303	田坎		
		2304	盐碱地		
		2305	沙地		
		2306	裸土地		
		2307	裸岩石砾地		
24	其他 海域				

附录五 建设工程方案设计编制规定

一、内容要求

(一) 文本内容要求

1. 文本应附设计单位资质证书、地块规划条件等内容；
2. 文本应建目录，编辑页码；
3. 建设项目应绘制鸟瞰、透视等图，且鸟瞰图应与基地周边现状结合；
4. 由设计单位绘制建筑单体红线图，将电子版图纸刻盘一并提交。

(二) 总图部分

1. 总平面图设计应采用规划部门批准的用地红线图。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。

2. 需注明图名，绘制区位示意图、指北针、风玫瑰图及比例尺，并注明图纸比例、尺寸单位。

3. 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(用地红线、道路红线、建筑控制线等)，以文字注明，同时标明主要角点定位坐标。准确表达场地内及四邻环境情况(四邻原有及规划的城市道路、河道、防护绿地、街头绿地等的名称、宽度、主要标高等，四邻原有及规划用地的性质、标高，建、构筑物的性质、层数、高度等，场地内需保留的建筑物、构筑物、古树名木、历史文化遗存、现有地形与标高、水体、不良地质情况等)。

4. 须明确表达场地内拟建道路、停车场、广场、绿地及建、构筑物等的布置，注明建筑用途、层数、高度等。地下室、水池、油库、地理式垃圾收集点等隐蔽工程以虚线表示，并在图中引注说明。新建建、构

筑物(包括地下室等)主要角点须标注定位坐标。须明确表达规划以及保留的建筑物、构筑物的总尺寸及相互间距关系,及其与各类规划控制线控制点的最小距离。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。须标注建筑附属构件(包括但不限于阳台、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。

5. 图中需标注基地出入口与城市道路交叉口之间的距离及地下(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。总平面图中需标明场地室外地坪、道路、绿化、挡墙等的位置、范围、控制标高、主要变坡线位置及坡度,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。其中绿化应分块编号并注明面积,同时附汇总统计表。

6. 除建筑总平面布置图外,应绘制消防、绿化、给排水(与市政管线对接设计)、电力管线、竖向设计五项内容的平面布置图。

(三) 单体设计图部分

1. 应按《建筑制图标准》的要求,绘制建筑平、立、剖图纸。
2. 应在图纸中按照以下表格统计各类占比数据。

该层阳台水平投影面积	该层结构板、构造板、抗震板、空调板以及结构镂空等部位的水平投影面积	该层计容面积	阳台占比	结构板、抗震板、空调板以及结构镂空占比

3. 应在图纸中表达飘窗设计大样图。

4. 住宅建设项目,应在建筑首层设计图纸中表达该栋建筑面积、总计容面积、不计容面积。应在标准层设计图纸中表达该层建筑面积、计容面积、不计容面积。绘制对应的面积统计示意图。

(四) 综合技术经济指标部分具体要求详见附表1。

(五) 分项技术经济指标部分具体要求详见附表2。

二、其他要求

(一) 按照《行政许可法》，报建单位和设计单位对方案中指标的真实性及指标与报建图纸内容的相符一致性负责。

(二) 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。

附表1 综合技术经济指标

执行《万源市国土空间规划管理技术规定(xx版)》、规划设计条件通知书(xx号)、所在片区及地块编号、规划用地性质			规划条件
一、规划建设净用地面积(参与容积率和建筑密度计算):		平方米	
二、规划总建筑面积	平方米	用地兼容的建筑面积	平方米
(一)地上计入容积率的建筑面积(含半地下部分)		平方米	
1.住宅建筑面积及户数:(按车位要求对应面积分户)		平方米	户
2.非住宅建筑面积(按建筑性质分列):		平方米	
(1)地上商业(或办公、酒店等)用房建筑面积:		平方米	
(2)半地下商业(或办公、酒店等)用房建筑面积:		平方米	
(3)工业厂房			
(4)xx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,应当结合项目实际内容列出具体名称)		平方米	
(5)配套设施建筑面积:		平方米	
A、物管用房建筑面积(地上):		平方米	
B、业主委员会议事活动用房		平方米	
C、垃圾用房		平方米	
D、其它配套用房建筑面积(应当结合项目实际内容列出具体名称)		平方米	
其中	规划要求配建用房建筑面积(按建筑性质分列)	平方米	
	xx用房建筑面积(按建筑性质分列)	平方米	
(6)公共服务配套设施	xx用房建筑面积(提示:类似社区服务中心、农贸市场、公厕、市政设施用房、文化活动中心、幼儿园、小学、中学、变(配)电站、开闭所等,应当结合项目实际内容列出具体名称、具体面积)	平方米	
(二)地上不计入容积率的建筑面积:(含半地下)		平方米	
其中	1.首层架空部分(只用作绿化和公共活动空间)	平方米	
		平方米	
(三)地下计容建筑面积及层数:		平方米	层
其中		平方米	
(四)地下不计容建筑面积及层数:		平方米	层
其中	1.机动车库面积:	平方米	
	1.非机动车库面积:	平方米	
	3.设备用房面积:	平方米	
	4.其他	平方米	
三、容积率	总容积率:		
	住宅容积率及住宅占总容积率的比例:		%

四、基底面积	建筑基底总面积:	平方米	
	高层主体基底(基座)面积:	平方米	
五、建筑密度	总建筑密度:	%	
	高层主体建筑密度:	%	
六、总绿地面积:		平方米	
其中: 集中绿地面积及占规划净用地面积的比例		平方米	%
七、绿地率:		%	
八、机动车位: (按户型面积统计)		辆	
例: 100-120平		100户、150辆	
(一)地上室外停车位及所占比例		辆	%
(二)地下及半地下室内停车位		辆	
其中: (1)住宅停车位:		辆	
(2)商业停车位:		辆	
(3)办公停车位		辆	
(4)配套设施停车位		辆	
九、非机动车位		辆	
地上室外停车位及所占比例		辆	%
地下及半地下室内停车位			
备注: 1. 根据《行政许可法》, xx房地产开发公司(报建单位)和xx建筑设计研究院(设计单位)对表中指标的真实性及指标与报建图纸内容的相符一致性负责。			

- 注: 1. 本表例举了部分可能出现的相关内容, 建设单位应当根据项目实际情况, 对表格内容进行相应删减补充;
2. 当一个项目需要分期报建时, 应当分别罗列出项目总指标和各分期指标;
3. 方案设计中消防、绿化、给排水、竖向设计、内部道路等内容均为示意, 最终以相关职能主管部门审定及施工图深化为准;
4. 项目用地面积及范围以最终勘界为准。

附表2 分项技术经济指标

建筑性质	楼栋号	基底面积	总建筑面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	单元号	单元建筑面积	建筑高度	层数
住宅	1 # 楼	平方米	平方米	平方米	平方米	1单元	平方米	米	层
						N单元	平方米	米	层
商业	2 # 楼	平方米	平方米	平方米	平方米	1单元	平方米	米	层
						N单元	平方米	米	层
办公	3 # 楼	平方米	平方米	平方米	平方米	1单元	平方米	米	层
综合楼	4 # 楼	平方米	平方米	平方米	平方米	1单元	平方米	米	层
幼儿园	5 # 楼	平方米	平方米	平方米	平方米	1单元	平方米	米	层
商业、车库、设备用房	半地下室	平方米	平方米	平方米	平方米		平方米		层
人防、车库、设备用房	地下室	平方米	平方米		平方米				层
总计		平方米	平方米	平方米	平方米				

注：本表例举了部分可能出现的规划许可内容，建设单位应根据项目实际情况，对表格内容进行相应删减补充。

附表3 四川省工业项目建设用地指标

行业代码	行业名称	容积率	建筑系数
13	农副食品加工业	1.1	40%
14	食品制造业	1.1	40%
15	酒、饮料和精制茶制造业	1.0	40%
16	烟草制品业	1.1	40%
17	纺织业	1	40%
18	纺织服装、服饰业	1.2	40%
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	1.2	40%
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	1.0	40%
21	家具制造业	1.0	40%
22	造纸和纸制品业	0.9	40%
23	印刷和记录媒介复制业	1.0	40%
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	1.2	40%
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	0.5	30%
26	化学原料和化学制品制造业	0.6	30%
27	医药制造业	0.8	40%
28	化学纤维制造业	0.8	40%
29	橡胶和塑料制品业	0.9	40%
30	非金属矿物制品业	0.9	40%
31	黑色金属冶炼和压延加工业	0.7	30%
32	有色金属冶炼和压延加工业	0.7	30%
33	金属制品业	0.9	40%
34	通用设备制造业	0.9	40%
35	专用设备制造业	0.9	40%
36	汽车制造业	0.8	40%
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	0.9	40%
38	电气机械和器材制造业	0.9	40%
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	1.2	40%
40	仪器仪表制造业	1.2	40%
41	其他制造业	0.9	40%
42	废弃资源综合利用业	0.9	40%
43	金属制品、机械和设备修理业	0.9	40%

备注：

1. 开发区、工业园区、工业项目集聚区要合理规划工业生产必需的商业服务业、科研、仓储、租赁住房、公用设施等用地，促进复合利用、职住平衡，发挥整体利用效益。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

2. 关于行政办公及生活服务设施用地所占比重的指标标准，国家和省有关规定与本表要求不一致的，按照国家和省最新要求执行。对符合《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）要求的，可按行政办公及生活服务设施用地所占比重不超过15%执行。

3. 对符合《关于加强开发区土地节约集约利用推动高质量发展的通知》（川自然资规〔2023〕4号，以下简称4号文件）要求的项目，其容积率指标应优先按照4号文件要求执行。