

---

# 成都市规划管理技术规定（2014）

## 用地和建筑分册

成都市规划管理局

# 目 录

## 用地和建筑规划管理

第一章	总 则 .....	1
第二章	建设用地规划管理 .....	2
2.1	建设用地性质及兼容 .....	2
2.2	建筑用地规划指标控制 .....	2
2.3	建设用地规划控制 .....	14
第三章	一般地区建筑规划管理 .....	18
3.1	建筑间距 .....	18
3.2	建筑退界 .....	22
第四章	中央商务区建筑规划管理 .....	26
第五章	建筑形态及其他管理要求 .....	29
第六章	建筑工程竣工规划核实管理 .....	34
第七章	附 则 .....	37
附录一	名词解释 .....	38
附录二	计算规则 .....	43
附录三	建筑间距图示 .....	47
附录四	综合技术经济指标 .....	48
附录五	成都市建设工程方案设计总平面图编制规定 .....	52
附录六	成都市建筑日照分析管理办法（试行） .....	55
附录七	规划城市用地分类 .....	58
附图一	成都市中心城形态分区图 .....	62
附图二	成都市中央商务区、春熙路片区及天府广场片区范围示意图...	63

# 用地和建筑规划管理

## 第一章 总 则

**第 1.0.1 条** 为推进城乡统筹科学发展，加强规划管理，确保规划有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规、规章及有关技术规范，结合成都市（以下简称本市）实际，制定本规定。

**第 1.0.2 条** 本规定适用于本市中心城区的城乡规划、设计和管理活动，本分册为用地和建筑规划管理部分。

**第 1.0.3 条** 《成都市中心城形态分区图》根据中心城不同区域的特点及实际情况划定不同的城市形态分区，在城市形态分区内制定、实施城市规划和进行建设时应当符合所在城市形态分区的规划控制要求。

**第 1.0.4 条** 为丰富城市景观，提升城市价值，在中央商务区、人民南路（锦江至火车南站段）两侧地块、城市副中心核心区域、地铁站点周边以及规划确定的城市重要节点范围内的建设项目，强调以城市设计、方案合理性为规划管理的核心和原则。

**第 1.0.5 条** 历史文化保护区、风景名胜区范围内的各项建设工程的规划管理，应当按照已批准的控制性详细规划执行；尚无批准控制性详细规划的，应当按照已批准的保护专项规划和本规定执行。

**第 1.0.6 条** 为引导城市有序发展，在近期建设重点区域，应结合城市设计相关专业规划的要求，进一步优化规划控制指标。

**第 1.0.7 条** 当控制性详细规划所确定的规划控制指标与本规定不一致时，按控制性详细规划执行。

## 第二章 建设用地规划管理

### 2.1 建设用地性质及兼容

**第 2.1.1 条** 在建设用地规划管理中，对用地性质的确定应依据已批准的控制性详细规划。无控制性详细规划或控制性详细规划尚未批准的，按已批准的上一级规划执行。

**第 2.1.2 条** 建设用地的使用应遵循兼容性原则。控制性详细规划已明确兼容性范围的，按控制性详细规划执行；控制性详细规划未明确兼容性范围的，根据表 2.1.2 的规定确定其兼容性范围。

**第 2.1.3 条** 建设用地范围内存在多种规划用地性质，且规划要求单独占地的，应按控制性详细规划来划定土地使用性质分类，并在《建设用地规划许可证》中明确各类用地面积；不需要单独占地的，应在规划条件中明确规模及位置。

### 2.2 建设用地规划指标控制

**第 2.2.1 条** 中心城区按规划区位、交通条件、绿化环境和市政基础设施等综合承载能力，将中心城居住、商业服务业设施等建设用地划分为六级强度分区，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）

第一分区，为中央商务区、南部副中心核心区、火车北站片区、火车东站片区等区域，以高层和超高层建筑为主。

第二分区，主要包括一环路以内的大部分用地、主要放射状城市干道两侧用地和地铁站点周边的用地，以高层建筑为主的商住混合区。

第三分区，为中心城区的大部分一般建设用地。

第四分区，为建设用地与环城生态区之间的缓冲区域，主要包括中心城建设用地临环城生态区规划控制线 500 米范围内的用地。温江、双流、

龙泉驿、郫县、新都等区（市、县）临环城生态区规划控制线 500 米范围内的用地，均应按第四分区的规划要求执行。

第五分区，为环城生态区。环城生态区的控制要求按相关控制性详细规划执行。同时，第五分区范围内各区（市、县）经营性用地建设强度按平均容积率不大于 1.5 进行控制。经营性用地包括二类住宅用地、商业服务业设施用地、工业用地与物流仓储用地。

特别控制区，指受特别设施影响、景观环境影响或其他特定因素影响的区域。

当控制性详细规划无明确要求时，建设用地的容积率必须符合本章关于建筑容积率的规划控制指标要求。

**第 2.2.2 条** 确定用地的总容积率、总建筑密度、绿地率等规划控制指标时，本规定中有针对小类相关要求的应按小类指标确定，如无对应的小类规划控制指标则按对应的中类指标确定，如无对应的中类规划控制指标则按对应的大类指标确定。

**第 2.2.3 条** 第四分区范围内除住宅用地、公共服务设施用地以外的其他非住宅类用地的总容积率不大于 2.5，且总建筑密度指标上限不应超过表 2.2.9.1 或表 2.2.9.2 中关于第四分区的商业用地、商务用地的指标要求。

表 2.1.2 部分城市建设用地兼容性一览表

主导用地性质 兼容用地性质			大类	居住用地		公共管理与公共服务设施用地				商业服务业设施用地										工业用地	物流仓储用地	
			中类	一、二类居住用地		行政办公用地	文化设施用地		教育科研用地	商业用地				商务用地			娱乐康体用地		其它服务设施用地	一类工业用地	一类物流仓储用地	
			小类	住宅用地	服务设施用地		图书展览用地	文化活动用地	科研用地	零售商业用地	批发市场用地	餐饮用地	旅馆用地	金融保险用地	艺术传媒用地	其它商务用地	娱乐用地	康体用地				
大类	中类	小类	类别代码	R11	R12	A1	A21	A22	A35	B11	B12	B13	B14	B21	B22	B29	B31	B32	B9	M1	W1	
居住用地	一、二类居住用地	住宅用地	R11/R21	▲	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
		服务设施用地	R12/R22	▲	▲	×	×	×	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×
公共管理与公共服务设施用地	行政办公用地		A1	×	×	▲	●	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×	
	文化设施用地	图书展览用地	A21	×	×	●	▲	●	●	●	×	●	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×
		文化活动用地	A22	×	×	●	●	▲	●	●	×	●	●	●	●	●	●	●	×	●	×	×
	教育科研用地	科研用地	A35	×	×	●	●	●	▲	●	×	●	●	●	●	●	●	●	×	●	●	×
商业服务业设施用地	商业设施用地	零售商业用地	B11	▲	◎	×	×	×	×	▲	●	◎	●	●	●	●	●	●	●	×	×	
		批发市场用地	B12	×	×	×	×	×	×	▲	▲	◎	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
		餐饮业用地	B13	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	▲	●	●	●	●	●	●	●	●	×	×
		旅馆用地	B14	×	◎	×	×	×	×	●	◎	●	▲	●	●	●	●	●	●	●	×	×
	商务设施用地	金融保险用地	B21	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	●	●	▲	●	●	●	●	●	●	×	×
		艺术传媒用地	B22	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	●	●	●	●	▲	●	●	●	●	×	×
		其它商务用地	B29	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	●	●	●	●	●	▲	●	●	●	×	×
	娱乐康体用地	娱乐用地	B31	▲	◎	×	×	×	×	●	◎	●	●	●	●	●	●	▲	●	●	×	×
		康体用地	B32	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	×
	其它服务设施		B9	×	◎	×	×	×	×	●	◎	×	×	●	●	●	●	●	●	▲	×	×
工业用地	一类工业用地		M1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	
物流仓储用地	一类物流仓储用地		W1	×	×	×	×	×	×	×	●	×	×	×	×	×	×	×	●	▲	×	

注：①× 禁止兼容；▲ 兼容比例不超过 10%；◎ 兼容比例不超过 50%；● 兼容比例 100%；

②本表中 B12 批发市场用地仅指普通商品的批发市场，不含危险品等特种商品的特殊批发市场；B9 其他服务设施用地中不含殡葬设施；

③兼容比例系指兼容类的计容建筑面积与该项目计入容积率的建筑面积的比例；

④本表未涉及的规划用地类别的兼容应符合规划要求；

⑤规划控制指标按主导用地类别进行管理。

**第 2.2.4 条** 住宅用地、住宅兼容商业服务业设施用地的规划控制指标按表 2.2.4.1 及以下有关规定执行：

**表 2.2.4.1 住宅用地、住宅兼容商业服务业设施用地规划控制指标表**

	总容积率	总建筑密度	绿地率
第一分区	基准容积率 5.0，并结合容积率折算系数表 2.2.4.2 确定	$\leq 25\%$	$\geq 25\%$
第二分区	基准容积率 4.0，并结合容积率折算系数表 2.2.4.2 确定	根据容积率查表 2.2.4.3 确定	$\geq 25\%$
第三分区	基准容积率 3.0，并结合容积率折算系数表 2.2.4.2 确定	根据容积率查表 2.2.4.3 确定	$\geq 30\%$
第四分区	$\leq 2.0$	$\leq 30\%$	$\geq 30\%$

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

第一分区范围内总建筑密度不大于 25%，基准建筑容积率为 5.0，并结合表 2.2.4.2 的容积率折算系数确定总容积率。

第二分区范围内基准建筑容积率为 4.0，第三分区范围内基准建筑容积率为 3.0，并结合表 2.2.4.2 的容积率折算系数确定总容积率，再根据总容积率计算结果按表 2.2.4.3 的规定选取总建筑密度。选取总建

筑密度时，按总容积率对应的总建筑密度选取（若无对应的总容积率则选取比该总容积率高的相邻容积率对应的总建筑密度）；若受航空限高、规划限高或用地条件限制，建筑高度低于 60.0 米时，按表 2.2.4.3 的规定选取总容积率和总建筑密度，且选取的总容积率不得高于按表 2.2.4.2 进行折算的总容积率。

**表 2.2.4.2 建设项目总容积率折算系数表**

建设项目临 规划道路条数 建设项目用地面积	1	2	3	4
5000 m <sup>2</sup> 以下	1.00	1.10	1.20	1.25
5000~10000 m <sup>2</sup>	0.95	1.00	1.10	1.20
10000~20000 m <sup>2</sup>	0.85	0.95	1.00	1.10
20000~40000 m <sup>2</sup>	0.80	0.85	0.95	1.00
40000~80000 m <sup>2</sup>	0.75	0.80	0.85	0.95
≥ 80000 m <sup>2</sup>	0.7	0.75	0.80	0.85

注：总容积率折算后结果取小数点后 1 位（按 4 舍 5 入法）

**表 2.2.4.3 第二、三分区住宅用地、住宅兼容商业服务业设施用地**

**总建筑密度规划控制指标表**

规划限高（米）	h≤15	h≤24	24<h≤30	30<h≤35	35<h≤40	40<h≤45
总建筑密度	35%	30%	28%	26%	24%	22%
总容积率	≤1.2	≤1.8	≤2.2	≤2.4	≤2.7	≤3.0
规划限高（米）	45<h≤50	50<h≤55	55<h≤60	h>60	h>60	
总建筑密度	22%	20%	20%	20%	20%	
总容积率	≤3.3	≤3.6	≤3.8	≤4.0	≤5.0	



第四分区范围内住宅用地、住宅兼容商业服务业设施用地的总容积率不大于 2.0，总建筑密度不大于 30%，绿地率不小于 30%。

第五分区内住宅用地、住宅兼容商业服务业设施用地根据控规中确定的项目具体容积率，按表 2.2.4.3 的规定选取对应的总建筑密度，然后在此基础上增加 3 个百分点且总建筑密度上限不超过 35%，即确定为项目的总建筑密度。

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。

当控制性详细规划明确规划地块（仅指住宅用地或住宅兼容商业服务业设施用地）中须配建农贸市场或其它建筑面积不小于 2000 平方米的公共服务配套设施时，该规划地块总建筑密度可适当增加，但最大增加值不超过 5%。

原有建设用地的指标已超过本规定的，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。

当同一建设用地的航空限高跨越两个或两个以上高度区间时，应根据该地块的具体情况，综合分析各种因素确定该地块的规划控制指标。总建筑密度不应超过最低规划限高对应的指标，总容积率不应超过最高规划限高对应的指标。

**第 2.2.5 条** 保障性住房（廉租房、公租房、经济适用房和限价商品房）的总容积率不大于 5.0，具体规划控制指标按以下要求执行：

1. 总容积率大于 4.5 且不大于 5.0 时，总建筑密度不大于 25%；总容积率不大于 4.5 时，总建筑密度不大于 30%；
2. 绿地率不小于 30%。

**第 2.2.6 条** 服务设施用地的规划控制指标按表 2.2.6 执行。

**表 2.2.6 服务设施用地规划控制指标表**

用地性质	建筑形式	总建筑密度		总容积率	层数	高度	绿地率
服务设施用地	幼儿园	旧城	结合方案合理性确定	结合方案合理性确定			$\geq 30\%$
		新区	$\leq 35\%$				
	农贸市场	$\leq 45\%$		$\geq 0.8$ 且 $\leq 1.6$	不大于 6 层	不大于 24 米	结合方案合理性确定
	派出所	$\leq 40\%$		$\geq 1.0$ 且 $\leq 2.4$			
	街道办事处	$\leq 40\%$		$\geq 1.0$ 且 $\leq 2.4$			
	其它服务设施	$\leq 40\%$		$\leq 2.4$			
	社会停车场（库）	$\leq 50\%$		$\leq 3.0$			

注：①幼儿园的室外活动场计入绿地率指标；

②车位数 $<300$ 辆的社会停车场(库),其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),其管理用房建筑面积不宜大于 250 平方米；

③农贸市场的建筑面积不小于计入容积率建筑面积的 50%。

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

规划要求的公建配套建筑面积均为套内建筑面积。

**第 2.2.8 条** 幼儿园最小建筑规模按表 2.2.8 执行。

**表 2.2.8 幼儿园最小建筑规模控制标准**

类 别	用地面积 (m <sup>2</sup> )	最小规模	最小建筑面积 (m <sup>2</sup> )
幼儿园	<2500	3 班 (90 人)	1200
	2500—3500	6 班 (180 人)	1700
	3500—4500	9 班 (270 人)	2450
	≥4500	12 班 (360 人)	3000

**第 2.2.9 条** 商业服务业设施用地（除批发市场用地B12）的规划控制指标按表 2.2.9.1 或表 2.2.9.2 执行。

**表 2.2.9.1 商业用地、商务用地规划控制指标表（高层）**

项目分区位置				位置	总容积率	总建筑密度
第一分区	第二分区	第三分区	第四分区	地铁站街坊项目	≤10	≤35%
				—	≤8	≤40%
				—	≤6	≤45%
				—	≤5	≤48%
				—	≤4	≤51%
				—	≤3	≤54%
				—	≤2.5	≤57%
				—	≤2.0	≤60%

注：距离地铁站控制线 100 米范围内的建设项目为地铁站街坊项目。

**表 2.2.9.2 商业用地、商务用地规划控制指标表（多层）**

项目分区	总容积率	总建筑密度
第一分区	≤3.0	≤54%
第二分区	≤2.7	≤54%
第三分区	≤2.5	≤57%
第四分区	≤2.0	≤60%

若因规划限高或航空限高原因，建筑高度低于 15 米时，总容积率≤2.0，总建筑密度≤60%。

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。

第五分区内商业服务业设施用地根据控规中确定的项目具体容积率，按表 2.2.9.1 或表 2.2.9.2 的规定选取对应的总建筑密度，若无对应的总容积率则选取比该总容积率高的相邻容积率对应的总建筑密度。

**第 2.2.10 条** 商业兼容住宅用地、商务兼容住宅用地的规划控制指标按表 2.2.10 执行。

**表 2.2.10 商业兼容住宅用地、商务兼容住宅用地规划控制指标表**

项目 分区		总容积率	总建筑密度	高层主体建筑密度	绿地率
第一分区	高层	≤6.5	≤40%	≤25%	≥20%
	多层	≤3.0	≤50%	—	
第二分区	高层	≤4.5	≤40%	≤22%	≥20%
	多层	≤2.7	≤50%	—	
第三分区	高层	≤3.0	≤40%	≤20%	≥30%
	多层	≤2.5	≤45%	—	
第四分区	高层	≤2.0	≤40%	≤20%	≥30%
	多层	≤2.0		—	

若因规划限高或航空限高原因，建筑高度低于 15 米时，总容积率≤2.0，总建筑密度≤60%。

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。

第五分区内商业兼容住宅用地、商务兼容住宅用地根据控规中确定的项目具体容积率，按表 2.2.10 的规定选取对应的总建筑密度，若无对应的总容积率则选取比该总容积率高的相邻容积率对应的总建筑密度。

**第 2.2.11 条** 行政办公用地规划控制指标按第 2.2.9 条执行。

**第 2.2.12 条** 高等院校用地、中等专业学校用地规划控制指标按表 2.2.12 执行。

表 2.2.12 高等院校用地、中等专业学校用地规划控制指标表

	第一圈层	第二圈层	第三圈层
总容积率	$\geq 0.6$	$\geq 0.5$	$\geq 0.5$

注：有特殊需求的高校，如体校、航校等，可结合上述要求个案研究。

**第 2.2.13 条** 中小学用地的总容积率应结合方案合理性确定，中学用地新建项目总建筑密度不大于 25%，小学用地新建项目总建筑密度不大于 30%，改扩建工程项目的总建筑密度结合方案合理性确定。

**第 2.2.14 条** 科研用地规划控制指标按表 2.2.14 执行。

表 2.2.14 科研用地规划控制指标表

	三环路以内	三环路至外环路	外环路至第二圈层（含第二圈层）	第三圈层
总容积率	$\geq 1.8$ 且 $\leq 3.0$	$\geq 1.5$ 且 $\leq 3.0$	$\geq 1.2$ 且 $\leq 3.0$	$\geq 1.0$ 且 $\leq 3.0$
总建筑密度	$\leq 40\%$			
绿地率	$\geq 30\%$			

**第 2.2.15 条** 社会福利用地的总容积率不大于 3.0，总建筑密度不大于 30%。

**第 2.2.16 条** 公共管理与公共服务设施用地，如文化设施用地、体育用地、文物古迹用地、外事用地、宗教用地等规划用地的规划控制指标结合方案合理性确定，其中：

1、新建、迁建医院的总容积率不大于 3.0，总建筑密度结合方案合理性确定；改扩建医院的总容积率、总建筑密度等规划控制指标结合方案合理性确定。

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

**第 2.2.17 条** 其它商业服务业设施用地（主要指娱乐康体用地、公用设施营业网点用地）的规划控制指标结合方案合理性确定。

**第 2.2.18 条** 批发市场用地的规划控制指标按表 2.2.18 执行。

**表 2.2.18 批发市场用地规划控制指标表**

	三环路以内	三环路至第二圈层（含第二圈层）	第三圈层
总容积率	$\geq 2.0$ 且 $\leq 3.0$	$\geq 1.5$ 且 $\leq 3.0$	$\geq 1.0$ 且 $\leq 3.0$
总建筑密度	$\leq 50\%$		

**第 2.2.19 条** 非生产性工业用地的规划控制指标应满足以下要求：

1. 中心城范围内的工业用地原则上不再新批生产性的工业项目，非生产性工业项目的规划控制指标按表 2.2.19 执行；
2. 非生产性工业项目临规划道路、广场和绿地等禁设围墙。

**表 2.2.19 非生产性工业用地规划控制指标表**

总容积率	总建筑密度	绿地率
$\geq 1.5$ 且 $\leq 3.0$	$\leq 40\%$	$\leq 20\%$

**第 2.2.20 条** 生产性工业用地的规划控制指标应满足以下要求：

1. 工业建筑的生产配套办公用房和服务用房建筑面积不超过计容建筑面积的 7%；
2. 生产性工业用地的绿地率结合方案合理性确定；
3. 生产性工业用地的总容积率和总建筑密度按表 2.2.20.1 和表 2.2.20.2 执行。

**表 2.2.20.1 生产性工业用地总容积率控制指标表**

	第一圈层	第二圈层	第三圈层
重工业	—	$\geq 0.5$	$\geq 0.4$
轻工业	$\geq 1.0$ 且 $\leq 3.0$	$\geq 0.9$	$\geq 0.8$
农业产业化项目	—	$\geq 0.7$	$\geq 0.5$

注：除特殊要求外，工业建筑物层高不宜大于 8 米，当层高超过 8.0 米，在计算总容积率时该层建筑面积加倍计算。

表 2.2.20.2 生产性工业用地总建筑密度控制指标表

	第一圈层	第二圈层	第三圈层
重工业	—	≥40%	≥40%
轻工业	≥40%	≥40%	≥40%
农业产业化项目	—	≥35%	≥35%

注：本表所列项目，如涉及特殊工艺要求，经有关主管部门认定后，建筑密度可下调 5%。

**第 2.2.21 条** 物流仓储用地是指按照《成都市现代物流发展规划》中确定的物流园区、物流中心、物流服务站等三类规划用于集中发展现代物流的项目用地，其它物流项目不纳入物流仓储用地。物流项目建筑是指在物流仓储用地上直接满足物流功能的建筑、必要的配套办公用房和服务用房。物流仓储用地应满足以下要求：

1. 规模按以下规定执行：

(1) 物流园区、物流中心用地规模应按照《成都市现代物流发展规划》中所确定的规模执行；

(2) 物流服务站用地规模：三环路以内用地面积不得大于 50 亩，三环路以外用地面积不得大于 300 亩。

2. 物流仓储用地的总容积率控制指标按表 2.2.21 执行：

表 2.2.21 物流仓储用地总容积率控制指标表

	三环路以内	三环路至第二圈层（含第二圈层）	第三圈层
物流园区	不允许设置	≥0.7 且 ≤3.0	≥0.6
物流中心	不允许设置	≥0.7 且 ≤3.0	≥0.6
物流服务站	≥1.2 且 ≤3.0	≥0.8 且 ≤3.0	≥0.7

注：建筑物单层高度大于 8.0 米时，在计算总容积率时该层建筑面积加倍计算。

3. 物流园区、物流中心、物流服务站的总建筑密度均不小于 30% 且不大于 60%。

**第 2.2.22 条** 公用设施用地（主要指供水用地、供电用地、消防用地、环卫用地等）的规划控制指标结合方案合理性确定。

## 2.3 建设用地规划控制

**第 2.3.1 条** 三环路以内建设净用地面积小于 3000 平方米的独立地块、三环路以外建设净用地面积小于 5000 平方米的独立地块均不得建设高层建筑。

**第 2.3.2 条** 为加强规划管理，保证相邻用地之间的空间间距，在规划审批管理中，规划行政管理部门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 2.3.3 条** 住宅用地或兼容住宅的用地内，应设集中绿地。集中绿地的面积不小于用地规定绿地面积的 30%，且应将不小于 50%的集中绿地面积临规划道路（河道或城市开放空间）设置，并同时满足以下规定：

1. 集中绿地进深不小于 8.0 米，面宽不小于 20.0 米；
2. 临规划道路（河道或城市开放空间）的集中绿地计算进深不大于计算宽度的两倍。

**第 2.3.4 条** 拟建住宅（含公寓）的建筑面积之和大于 3 万平方米的项目，应配建全民健身活动场所一处，并配置健身活动设施。其中三环路以内活动场所的用地面积不小于 150 平方米（可设置于建筑物架空底层内），三环路以外活动场所用地面积不小于 200 平方米。健身活动场所用地面积按每 3 万平方米居住建筑面积为单位递增。全民健身活动场所宜结合绿地、社区文化活动站等配套设施统一规划建设。

**第 2.3.5 条** 新建建设项目，应按以下规定配建物业管理用房（含物业办公用房、物业清洁用房、物业储藏用房、业主委员会活动用房等）：



1. 总建筑面积在 10 万平方米以下，按总建筑面积 4‰配置，且建筑面积不小于 100 平方米；

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

3. 总建筑面积在 30 万平方米以上（含 30 万平米），按总建筑面积 2‰配置，且建筑面积不小于 900 平方米；

4. 物业管理用房可分处设置且每处建筑面积不小于 100 平方米，但位于地面以上部分不低于 50% ；

5. 配套的物业管理用房须有 1 间建筑面积不小于 30 平方米的业主委员会活动室且设置于地面以上部分。

**第 2.3.6 条** 新建住宅项目应按住宅建筑面积 0.8‰配建垃圾用房，且建筑面积应不小于 20 平方米；住宅建筑面积较大的项目可分散设置垃圾用房。

设有农贸市场的用地内应配建建筑面积不小于 20 平方米的垃圾用房。

垃圾用房的位置应隐蔽又方便使用，宜设置单独的对外出入口，前区布置应满足垃圾收集小车、垃圾运输车的通行和方便、安全作业的要求，建筑设计和外部装饰应与周围居民住宅、公共建筑物及环境相协调。垃圾用房内应设置给排水和通风设施，平面布局适应垃圾分类收集的发展需求。

**第 2.3.7 条** 新建建设项目应配建地下蓄水池，用以调节极端天气下的雨水流出量、防涝及雨水资源再生利用。地下蓄水池的配建应同时满足以下要求：

1. 地下蓄水池的建筑面积为每 100 平方米净用地面积配置不小于 1.5 平方米；

2. 地下蓄水池的容积为每 100 平方米净用地面积配置不小于 4 立方米。

**第 2.3.8 条** 建设用地上应按表 2.3.8 的规定配建机动车、非机动车停车场（库）。

**表 2.3.8 建设用地配建机动车、非机动车车位控制指标**

建筑类别		机动车（车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积）		非机动车 （辆/100 m <sup>2</sup> 建筑面积）
		二环路以内	二环路以外	
住宅		≥1.0	≥1.2	≥1.0
保障性住房	廉租房、公租房	——	——	≥3.5
	经济适用房、 限价商品房	≥0.5	≥0.5	≥3.5
宾馆、酒店		≥0.5	≥0.8	≥1.0
办公		≥0.5	≥0.8	≥0.4
商业		≥0.5	≥0.8	≥3.0
医院		≥0.5	≥0.8	≥1.5
体育馆		≥2.5	≥2.5	≥20
影剧院		≥3.0	≥3.0	≥15
展览馆		≥0.5	≥0.8	≥1.0
非生产性工业		≥0.5	≥0.8	≥0.4
工业品销售维修		≥0.5	≥0.5	—
中小学		≥0.2	≥0.2	—

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；含有住宅建筑的项目（不含保障性住房项目）建设用地上不宜设置室外地面机动车停车位，少量的室外地面机动车停车位不计入停车位指标。其它项目建设用地内的室外地面机动车停车率不宜超过 20%；三环路以内建设净用地面积小于 3000 平方米及三环路以外建设净用地面积小于 5000 平方米的其它项目建设用地内的室外地面机动车停车率不作强制性要求。

②经济适用房、限价商品房项目的机动车停车位数的 20%可在地面设置；公租房和廉租房原则上不配建停车场（库），可根据项目具体情况配建部分室外地面机动车停车位；

③保障性住房项目应在地面设置残疾人助力车停车位，且不少于 0.25 辆/100 m<sup>2</sup>；

④地铁站街坊项目，如果其机动车停车位确不能达到以上指标，可在满足交通影响评价的基础上适当下浮，下浮的最大幅度不大于 20%。三环路以外的地铁站出入口周边 50 米范围内的新建、改建项目的非机动车停车位配建指标应上浮 10%；

⑤含有住宅建筑的项目配建机动车停车场（库）的建筑面积按每个停车位平均不小于 30 m<sup>2</sup>控制；

⑥含有住宅建筑的项目配建机动车停车场（库），其柱网轴线距离按以下要求执行：

- 1、两个柱子之间设置两个车位时，柱网轴线距离不宜小于 5.4 米。
- 2、两个柱子之间设置三个车位时，柱网轴线距离不宜小于 7.8 米。
- 3、两个柱子之间设置四个车位时，柱网轴线距离不宜小于 10.2 米。

⑦含住宅建筑的项目不应配建机动车机械停车位。其它建设项目中，第一分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%；

⑧含住宅建筑的项目宜利用地下空间或底层架空部分设置非机动车（自行车、电动自行车）停车场库，且停车库内非机动车停车位数应不少于总非机动车停车位数的 50%。非机动车停车库的建筑面积按每个非机动车停车位平均不小于 1.5 m<sup>2</sup>控制；

⑨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。中小学等项目的车位停车方式不限。

⑩凡本表中未予以明确配建停车位数量的，以规划条件确定要求为准。

**第 2.3.9 条** 相邻地块之间因功能需求或公共交通需求，在不影响城市景观且经专题论证的前提下，可架设穿越城市道路的地上廊道。地上廊道的宽度、高度及距离城市道路的净空高度应结合城市空间形态合理确定，且地上廊道距室外地面的净空高度不小于 5 米。

**第 2.3.10 条** 在规划的公园绿地上配建公共服务设施用房时，建筑高度不大于 8.0 米且满足以下控制要求：

1. 用地面积在 1 万平方米及以下的公园绿地内不宜配建公共厕所（控规中有要求的除外）及管理用房。
2. 用地面积在 1-2 万平方米以内的公园绿地内可修筑建筑面积不小于 60 平方米的公厕，但不宜配建管理用房；
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%的游憩设施和配套设施，并明确各类设施用途；各类设施应分散布置且每处用房建筑面积不宜大于 100 平方米。

## 第三章 一般地区建筑规划管理

**第 3.0.1 条** 同一建筑在同时满足建筑间距和后退红线等多重控制要求的情况下，按最大的控制距离控制。

**第 3.0.2 条** 建筑日照分析管理办法详见附录六。

### 3.1 建筑间距

**第 3.1.1 条** 建筑间距除满足日照、消防、卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设、建筑物保护、空间环境等方面的规范外，应同时满足第 3.1.2~3.1.7 条的规定。

**第 3.1.2 条** 建筑日照要求应满足以下规定：

1. 每套住宅至少应有一个卧室或起居室（厅）大寒日日照不低于 2 小时（三环路以内住宅大寒日日照不低于 1 小时）；
2. 老年人、残疾人专用住宅应有一个卧室或起居室（厅）冬至日日照不低于 2 小时；
3. 托儿所、幼儿园的生活用房和医院、疗养院半数以上病房、疗养室冬至日底层日照不低于 3 小时；
4. 大、中、小学教学楼南向教室冬至日底层日照不低于 2 小时；
5. 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住宅窗台面起算；
6. 日照计算须计入实体女儿墙和跃层建筑的高度，以及出挑的阳台、檐口等影响因素。

**第 3.1.3 条** 住宅（含公寓）建筑的间距应满足以下规定：

1. 住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距按表 3.1.3.1 控制；

表 3.1.3.1 住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距

最小间距 朝向		多、低层建筑		高层建筑	
		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
多 低 层 建 筑	长边	三环路以外: 1.2H 三环路以内: 1.0 H 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: 南侧建筑或东西向建筑平均高度。

2. 住宅建筑高层主要朝向、多低层长边成角度布置时的最小间距按表 3.1.3.2 控制;

表 3.1.3.2 住宅建筑高层主要朝向、多低层长边  
成角度布置时的最小间距

建筑间夹角	最小间距
$\alpha \leq 30^\circ$	按表 3.1.3.1 中主要朝向 (长边) 对主要朝向 (长边) 规定控制
$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	按表 3.1.3.1 中主要朝向 (长边) 对主要朝向 (长边) 规定的 0.8 倍控制
$\alpha > 60^\circ$	按表 3.1.3.1 中主要朝向 (长边) 对次要朝向 (山墙) 规定控制

注: ①表中  $\alpha$  指两栋住宅建筑的锐角夹角;

②如东西向与南北向同时存在, 计算南北向。

3. 住宅建筑错位布置时的最小间距按表 3.1.3.3 控制。

表 3.1.3.3 住宅建筑错位布置时的最小间距

$L$	高层与高层	高层与多、低层	多、低层与多、低层
$\alpha \leq 60^\circ$	13.0 米	9.0 米	6.0 米
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	13.0 米	13.0 米	10.0 米

注：L 为最小间距，参见附录三建筑间距图示。

**第 3.1.4 条** 非住宅建筑与住宅建筑的间距控制在满足建筑日照要求的基础上，应同时符合以下规定：

1. 高层建筑之间的最小间距、多层建筑之间的最小间距按表 3.1.3.1 控制；
2. 高层建筑与多层建筑之间的最小间距按表 3.1.5.1 控制。

**第 3.1.5 条** 非住宅建筑之间的间距应满足以下规定：

1. 非住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距按表 3.1.5.1 控制；

表 3.1.5.1 非住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距

最小间距 朝向		多层建筑		高层建筑	
		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
多层建筑	长边	$1.0H$ 且 $\geq 6.0$ 米	8.0 米	13.0 米	13.0 米
	山墙	—	6.0 米	9.0 米	9.0 米
高层建筑	主要朝向	—	—	21.0 米	13.0 米
	次要朝向	—	—	—	13.0 米

注：H：南侧建筑或东西向建筑平均高度；

2. 非住宅建筑高层主要朝向、多层长边成角度布置时的最小间距按表 3.1.5.2 控制；

**表 3.1.5.2 非住宅建筑高层主要朝向、多层长边成角度布置时的最小间距**

建筑间夹角	最小间距
$\alpha \leq 30^\circ$	按表 3.1.5.1 中主要朝向（长边）对主要朝向（长边）规定控制
$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	按表 3.1.5.1 中主要朝向（长边）对主要朝向（长边）规定的 0.8 倍控制
$\alpha > 60^\circ$	按表 3.1.5.1 中主要朝向（长边）对次要朝向（山墙）规定控制

注：① 表中  $\alpha$  指两栋非住宅建筑之锐角夹角；

② 如东西向与南北向同时存在，计算南北向。

3. 非住宅建筑错位布置时的最小间距按表 3.1.5.3 控制。

**表 3.1.5.3 非住宅建筑错位布置时的最小间距**

$L$	高层与高层	高层与多层	多层与多层
$\alpha \leq 60^\circ$	13.0 米	9.0 米	6.0 米
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	13.0 米	13.0 米	8.0 米

注：L 为最小间距，参见附录三建筑间距图示。

**第 3.1.6 条** 建筑高度大于 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。

**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，与相邻多层建筑的最小间距为 6.0 米，与高层建筑的最小间距为 9.0 米。

**第 3.1.8 条** 生产性工业建筑后退用地红线和周边建筑的距离满足以下要求：

1. 与民用建筑项目相邻时，按建筑高度的一半退让；
2. 与生产性工业项目相邻时，满足消防规范的相关要求；
3. 生产性工业用地内部建筑间距应满足工业建筑设计规范的要求；
4. 有特殊要求的工业建筑，应满足相应的规范和标准。

**第 3.1.9 条** 非生产性工业项目建筑间距控制按非住宅建筑的间距规定执行。

**第 3.1.10 条** 历史文化街区核心保护区范围内的项目建筑间距以方案合理性确定。

## 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**

建筑类型	建筑朝向	建筑高度的倍数		最低要求（米）
住宅建筑、第 3.1.2 条涉及的文教卫生建筑	多、低层长边	0.5(中心城三环路内) 0.6(中心城三环路外)		6.0
	多、低层山墙	—		4.0
	高层主要朝向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.3	13.0
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.24	
	高层次次要朝向	0.2		9.0
非住宅建筑	多层长边	0.5		6.0
	多层山墙	—		4.0
	高层主要朝向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.2	13.0
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.16	
	高层次次要朝向	0.125		9.0
低层辅助用房	长边、山墙	0.5		2.0

注：①  $\alpha$  为高层建筑主要朝向与用地红线间的夹角；

②建筑高度超过 80.0 米的建筑工程，按 80.0 米高度计算建筑退距。



1. 建筑高度大于 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，最小后退距离为 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。

**第 3.2.4 条** 同一权属单位用地内，幼儿园、小学、中学三类用地内的建筑不得与其他性质用地内的建筑拼接；在退让的建筑距离满足本规定第 3.1.2～3.1.7 条规定的基础上，建筑退让共有的用地红线的距离可只须满足退让用地红线的最低要求。

**第 3.2.5 条** 各类建筑临规划绿地布置时，其后退规划绿地的距离应满足以下规定：

1、各类建筑后退规划带状绿地的距离不小于 5.0 米，且满足第 3.2.6 条的规定；

2、在已取得国有土地使用权用地内规划新增块状绿地，当规划块状绿地由建设单位负责实施时，建筑后退该规划块状绿地不小于 5.0 米，后退其它的规划块状绿地按第 3.2.3 条的规定执行；

3、后退规划作为应急避难场所的绿地，其退规划绿地的距离按用地界进行控制；

4、地下（含半地下）建（构）筑物（包含但不限于汽车坡道、化粪池等）外墙后退规划绿地的距离不小于 5.0 米。

5、紧邻天府大道两侧的各类建筑临规划绿带布置时，高层主体后退规划绿带的距离不小于 15 米，裙房后退规划绿带的距离不小于 10 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**

道路宽度 建筑类型	道路红线宽度<30.0 米	道路红线宽度≥30.0 米
多、低层建筑	5.0 米	8.0 米
专业市场、大型公共建筑	12.0 米	12.0 米
高层建筑（含裙房）	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本表中的专业市场特指在控制性详细规划中用地性质为批发市场用地（B12）上修建的小商品市场、工业品市场、综合市场等；
- ③本表中的大型公共建筑特指在控制性详细规划中用地性质为文化设施用地（A2）上修建的建筑面积大于 2 万平方米的各类建设项目，如：影剧院、艺术中心、展览馆、博物馆、图书馆等；
- ④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；
- ⑤当道路对面建筑为高层建筑时，在退让道路对面建筑距离满足本规定第 3.1.2～3.1.7 条间距规定的基础上，只须满足退规划道路红线的要求；
- ⑥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；
- ⑦建筑后退规划的绿线、蓝线、紫线、黑线、黄线等色线的距离还须符合相关规定。
- ⑧建筑退离规划桥梁和现状桥梁时宜适当加大退距；
- ⑨人行道与建筑退距的空间应结合城市需求综合利用，协调处理、合理平顺衔接，竖向无明显高差，具体要求详见市政工程分册。
- ⑩建筑后退道路红线的距离范围内不应高出地面设置建设项目自身的设备管道井（包含但不限于风井、烟道、电井），且场地竖向应与周边城市道路平顺相接，相互协调。

1. 地下（含半地下）建（构）筑物（包含但不限于汽车坡道、化粪池等）外墙后退规划道路红线的距离不小于 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；为防止雨水倒灌形成洪涝灾害，地下室（含

半地下室)机动车进出口处应设置反坡段,反坡段的起点与止点的高差不应小于 0.2 米;

3.建筑高度大于 24.0 米的单层公共建筑后退距离根据其性质核定,其最小后退距离为 25.0 米;

4.雨蓬(含有柱雨蓬)、檐口、踏步、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不得小于规定后退距离的 0.5 倍。

**第 3.2.7 条** 各类建筑后退不临规划道路的市政线路(管线)及河道等保护带的距离不小于 5 米。

**第 3.2.8 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 3.2.9 条** 除门卫用房外,低层辅助用房不应临规划道路设置。建筑高度不大于 3.0 米的车库、垃圾房、市政设施用房可临围墙设置。门卫用房后退规划道路红线、绿线的距离不小于 2.0 米,其它类型低层辅助用房按表 3.2.3 的规定执行。当建设用地四面临路时,设置围墙的,低层辅助用房可临围墙设置,并结合围墙设计美化处理;规定不设置围墙的,应纳入主体建筑设置。

**第 3.2.10 条** 生产性工业建筑后退规划道路红线、绿线、蓝线的距离为 5.0 米。

**第 3.2.11 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 3.2.12 条** 历史文化街区核心保护区范围内的项目退各类规划控制线的距离以方案合理性确定。

## 第四章 中央商务区建筑规划管理

**第 4.0.1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 4.0.2条** 建筑间距按表 4.0.2 及以下规定控制：

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 4.0.2 控制。

表 4.0.2 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 $\geq 6.0$ 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 $\geq 13.0$ 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:南侧建筑或东西向建筑平均高度；

②建筑 24 米以下不开窗的部分, 建筑间距不作限制。

**第 4.0.3条** 建筑后退用地红线应满足以下规定：

1. 多、低层不小于 5.0 米，高层主要朝向不小于 13.0 米，次要朝向不小于 9.0 米；
2. 春熙路片区建筑 24 米以下不开窗的部分在满足相关规范要求的情况下，不作限制。建筑 24 米以下开窗的部分不小于 5.0 米，高

层不小于 9.0 米；

3. 地下（含半地下）建（构）筑物（包括但不限于汽车坡道、化粪池等）外墙后退用地红线的距离不小于 5.0 米。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 4.0.4 条** 建筑后退规划道路红线的最小距离按表 4.0.4 及以下规定控制：

**表 4.0.4 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. 建筑底层后退规划步行街（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；沿街底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. 临总府路、红星路步行街、东大街建筑底层鼓励设置檐廊，以形成连续的公共空间，檐廊从建筑外墙出挑为 4.0 米（可落柱），檐廊距地面高度 4.5 米—5.0 米，并与主体建筑风格相统一，檐廊投影范围内的花池、踏步等附属设施从建筑底层外墙出挑不大于 1.2 米，檐廊地面与步行街地坪之间平顺连接，不得设置台阶、踏步等；

3. 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少于 6.0—9.0 米；

4. 当相邻建筑的耐久年限为一、二级时，新建建筑后退规划道路红线应与相邻建筑统一，并在风格、色彩、环境景观上相协调。

**第 4.0.5 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小于 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，且保证地下连接通道上顶板距规划地面标高的距离不小于 2.0 米；

**第 4.0.6 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 4.0.2 条～第 4.0.5 条的规定执行。

**第 4.0.7 条** 同一建筑在同时满足建筑间距和后退红线等多重控制要求的情况下，按最大的控制距离控制。

## 第五章 建筑形态及其他管理要求

**第 5.0.1 条** 按照世界生态田园城市规划理念，成都市需进一步优化城市建筑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。建筑高度除必须满足日照、间距、消防等方面的要求外，应同时符合本章规定。

**第 5.0.2 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 5.0.3 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（见附录二中图示 2-1 建筑高度控制视线分析图）。

**第 5.0.4 条** 第四分区临环城生态区一侧沿规划控制红线进深 30 米范围内，建筑高度不应大于 24 米。

**第 5.0.5 条** 建设项目在建设用地中宜以一幢（组）较高建筑形成空间制高点，较高建筑与周边建筑的高差比不宜小于 25%，面向城市开敞空间和主要道路形成高低错落的天际轮廓与纵深空间层次。

**第 5.0.6 条** 中心城范围内临规划宽度 30 米以上道路（含 30 米）和主要河道（府河、南河、沙河、清水河、东风渠）的建筑高度大于 24 米的商住楼和 10 层（含 10 层）以上的纯住宅建筑主楼面宽的规定：

1. 建筑高度不大于 24 米时，最大连续面宽投影不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 米且不大于 60 米时，最大连续面宽的投影不宜大于 60 米；建筑高度大于 60 米时，其主要朝向投影面宽不宜大于 40 米（详见图 5.1）

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。

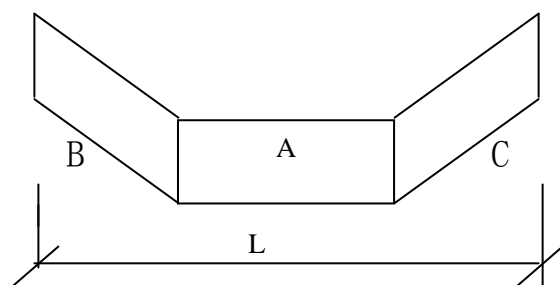


图 5.1 建筑主要朝向投影面宽示意

注：①. 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；H 为建筑最高部分的建筑高度

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

③.  $60 \geq H > 24.0$  米， $L \leq 60.0$  米。

④.  $H > 60.0$  米， $L \leq 40.0$  米。

**第 5.0.7 条** 多层住宅建筑屋顶（含退台）应采用坡屋顶形式；高层住宅的退台部分应采用坡屋顶形式。

**第 5.0.8 条** 在风貌协调的基础上，高层建筑屋顶形式应作适当造型处理，电梯机房、设备用房、楼梯间等屋顶建构物应进行美化或遮挡处理，形成高低错落的建筑天际轮廓线。

**第 5.0.9 条** 高层建筑屋顶宜进行夜景照明设计，采用适当的照明方式展现建筑的轮廓与特色。

**第 5.0.10 条** 建筑外观应体现多样化，可采取组群布局方式，通过建筑组群之间材质、色彩、形态、立面处理上的区别，形成丰富多样的建筑形态。

**第 5.0.11 条** 建筑外墙宜采用石材、环保复合材料、玻璃、金属等高品质的装饰材料展现建筑的品质感，禁用劣质、非环保外墙材料。建筑的底商部分须采用石材作为外装饰材料。



**第 5.0.12 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規定：

1. 建筑外立面阳台外缘至道路红线或绿线的距离不应小于建筑后退距离。
2. 建筑外立面阳台宜封闭，不宜设置外凸悬挑式开敞阳台；
3. 建筑外立面不宜采用涂料作为外装饰材料；
4. 有底商的建筑在底商部分应采用石材作为外装饰材料；
5. 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 5.0.13 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。底层或裙房作经营用途时空调室外机不得临道路设置；底层为住宅时，空调室外机临路设置时其搁板的位置应高于人行道路面 2.5 米以上。

**第 5.0.14 条** 飘窗窗台与室内楼地面高差不得小于 0.45 米，且凸出外墙宽度不得大于 0.7 米。

**第 5.0.15 条** 除建筑入口雨篷外，建筑附属构件（包括但不限于各类形式的空调板、花池、构造板、抗震板等装饰构件或结构构件）的进深不宜大于 0.7 米，且连续长度不宜大于 1.8 米。住宅建筑不宜设置除结构构件以外的附属构件。

**第 5.0.16 条** 对于建设项目主体底层设置檐廊以形成连续的公共空间，要求檐廊从建筑外墙出挑不大于 4.0 米，且凸出部分外缘至规划控制线的距离不得小于规定建筑后退距离的 0.5 倍（可落柱），檐廊距地面高度不小于 4.5 米，并与主体建筑风格相统一，檐廊地面与人行道平顺连接。

**第 5.0.17 条** 建筑主体二层及二层以上（高度 15.0 米以内且为商业功能时）外挑的平台、廊道、要求必须有独立对外的垂直交通及出入口且保证对外开放，以形成室内外之间的过渡空间，并保证只能作为交通空间的功能，且凸出部分外缘至规划控制线的距离不得小于规定建

筑后退距离的 0.5 倍。

**第 5.0.18 条** 鼓励高层建筑临道路侧主体部分直接落地。

**第 5.0.19 条** 三环路以内的住宅项目兼容的商业部分，如采用底商形式，不宜临规划的快速路、交通性主干道和大于 40 米的道路布置；三环路以外的住宅项目兼容的商业部分，如采用底商形式，不得临规划的快速路、交通性主干道和大于 40 米的道路布置。

**第 5.0.20 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。

3. 商业建筑项目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。

4. 临街商业用房不应设置封闭式卷帘门。

**第 5.0.21 条** 除安全、保密等有特殊要求的项目外，建设用地与规划道路（河道或城市开放空间）的分隔宜采用透空栏杆、绿篱、绿化、水景等形式。确需建围墙的，应符合以下规定：

1. 通透式围墙通透率应大于 70%，通透部分绿视率应达 60% 以上；

2. 绿色植物墙绿化覆盖率大于 80%，无枯、死、残缺植物；

3. 确需建实体围墙的，围墙临规划道路（河道或城市开放空间）要砌宽度 30.0 厘米以上、高度 40.0 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%。

**第 5.0.22 条** 作为应急避难场所的绿地宜采用疏林草坪为主。

**第 5.0.23 条** 住宅建筑层高不应大于 3.6 米。套型建筑面积 144 平方米以上的跃层式住宅，其起居室（厅）的层高为户内通高时除外；住宅坡屋顶部分除外。

**第 5.0.24 条** 商业（不含酒店）、办公类项目不应采用住宅套型式布局设计，宜采用公共走廊、公共卫生间式布局。

**第 5.0.25 条** 办公建筑、酒店建筑层高不应大于 4.9 米，建筑公共部分的门厅、大堂、中庭等除外。

**第 5.0.26 条** 商业用房层高不应大于 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 5.0.27 条** 每套住宅阳台（包含但不限于各类形式的入户花园、空中花园、设备平台、构造板、结构板、抗震板等非公共活动空间）的水平投影面积不大于该套住宅套型总建筑面积的 15%；商业、办公、酒店建筑的每层阳台水平投影面积不大于该层建筑面积的 15%。

**第 5.0.28 条** 建设用地内临规划道路的地下室，其顶板埋深除符合管线埋设深度要求外，还应符合下列规定：

1. 超出建筑物范围的地下室顶板低于室外地坪应不小于 0.6 米；
2. 位于集中绿地范围内的地下室，其顶板覆土应不小于 1.2 米。

**第 5.0.29 条** 配套设施应按建设规模、性质确定，与建设项目统一规划，同步实施。配套设施包括：绿化、机动车及非机动车停车场（库）、门卫（收发）室、市政设施、物管用房、全民健身活动场地、垃圾收集点、垃圾用房、蓄水池等。

**第 5.0.30 条** 轨道交通相关设施应与相邻用地相互协调。

**第 5.0.31 条** 建设用地的场地竖向，包括场地出入口、场坪标高应与项目周边城市道路标高相互协调。

## 第六章 建筑工程竣工规划核实管理

**第 6.0.1 条** 建筑工程竣工后，建设单位或个人应向城乡规划行政主管部门提交房屋竣工规划测绘图、房屋建筑面积测绘成果报告等资料，申请规划核实。

**第 6.0.2 条** 城乡规划行政主管部门受理申请后，应当依据规划条件、建设工程规划许可证及其附图、附件，通过图件核验、现场勘查等方式对建筑工程进行规划核实。

**第 6.0.3 条** 建筑平面尺寸、高度、层数等建设符合规划要求，但实际计入容积率的建筑面积（以下简称“实际计容面积”）与建设工程规划许可证及其附图、附件确定的计入容积率的建筑面积的（以下简称“规划许可计容面积”）不一致的，应按以下规定执行：

1. 2010 年 9 月 1 日前取得建设工程规划许可证的建筑项目，实际计容面积超出规划许可计容面积小于等于 300 平方米、且实际计容面积超出规划许可计容面积的比例小于等于 3%的，可直接办理《建设工程规划合格证》；实际计容面积超出规划许可计容面积大于 300 平方米或实际计容面积超出规划许可计容面积的比例大于 3%的，应依法处理后方可办理《建设工程规划合格证》；

2. 2010 年 9 月 1 日（含 9 月 1 日）后取得建设工程规划许可证的建筑项目，实际计容面积小于等于规划许可计容面积的，可直接办理《建设工程规划合格证》；实际计容面积大于规划许可计容面积的，应依法处理后方可办理《建设工程规划合格证》。

**第 6.0.4 条** 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. 建筑平面尺寸误差值小于等于 5 厘米的，规划核实为合格；

2. 建筑平面尺寸误差值大于 5 厘米的，应依法处理后方可办理《建设工程规划合格证》。

**第 6.0.5 条** 建筑平面尺寸符合建设工程规划许可证及其附图、附件要求，但建筑间距、建筑退界与建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的，应按以下规定执行：

1. 建筑间距、建筑退界误差值小于等于 5 厘米的，规划核实为合格；

2. 建筑间距、建筑退界误差值大于 5 厘米，但满足本规定的建筑间距、建筑退界最小值和规划条件的，规划核实为合格；

3. 建筑间距、建筑退界误差值大于 5 厘米，且不满足本规定的建筑间距、建筑退界最小值的，应依法处理后方可办理《建设工程规划合格证》。

**第 6.0.6 条** 实际建筑层数符合建设工程规划许可证及其附图、附件要求，但实际建筑高度不符合建设工程规划许可证及其附图、附件要求的，应按以下规定执行：

1. 实际建筑高度超出（或低于）规划许可建筑高度的数值小于等于 15 厘米的，规划核实为合格；

2. 实际建筑高度超出（或低于）规划许可建筑高度的数值大于 15 厘米的，应依法处理后方可办理《建设工程规划合格证》。

**第 6.0.7 条** 物管用房、社区服务中心、社区用房、文化活动中心、体育活动用房、公厕、垃圾房、门卫室等配套设施，实际建筑面积符合建设工程规划许可证及其附图、附件要求的，规划核实为合格；实际建筑面积小于建设工程规划许可证及其附图、附件确定的建筑面积但符合规划条件的，规划核实为合格。

**第 6.0.8 条** 物管用房、社区服务中心、社区用房、文化活动中心、体育活动用房、公厕、垃圾房、门卫室等配套设施，实际建筑面积符合规划条件、建设工程规划许可证及其附图、附件要求，涉及位置调整的，调整后的施工图须经审图机构审查通过，公示无异议并依法处理后方可办理《建设工程规划合格证》。

**第 6.0.9 条** 机动车停车库（位）、非机动车停车库（位）的建筑面积、位置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. 地面机动车停车位、非机动车停车位满足规划许可停车位数量的前提下，涉及位置调整的，经公示无异议后方可办理《建设工程规划合格证》；

2. 机动车库、非机动车库的实际建筑面积大于等于规划许可面积的，规划核实为合格；

3. 机动车库、非机动车库的实际建筑面积小于规划许可面积的，在保证停车位数量满足规划要求的前提下，经公示无异议并依法处理后方可办理《建设工程规划合格证》。

**第 6.0.10 条** 建设单位或个人申请竣工规划核实时，对于一个《建设工程规划许可证》批准的建设项目，应当遵循“一次申请”的原则，确需分期竣工规划核实的，其容积率待项目全面竣工后予以核实。

## 第七章 附 则

**第 7.0.1 条** 本规定施行前，已取得《建设项目选址意见书》，并经核定规划条件，或已取得《建设用地规划许可证》的建设工程，可按原有关规定执行。

**第 7.0.2 条** 本规定未包括的内容，按国家现行的技术规范执行。在规划实施过程中，与国家现行技术规范要求有矛盾时，由成都市规划管理局负责解释。

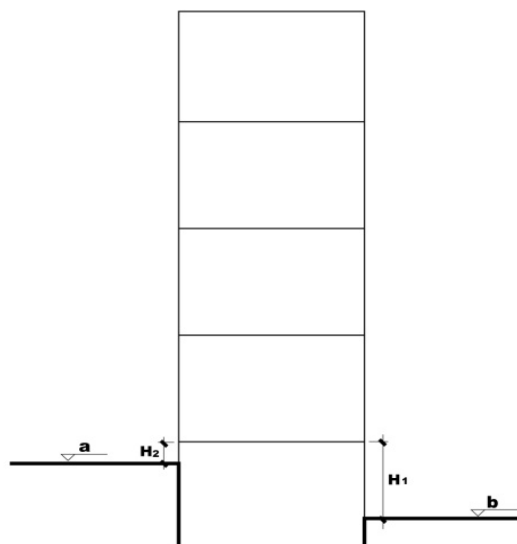
**第 7.0.3 条** 温江、双流、龙泉驿、青白江、郫县、新都、金堂、新津、蒲江、邛崃、大邑、都江堰、崇州、彭州等区（市、县）可参照本规定，并结合本地区实际情况制定相应的补充规定。

**第 7.0.4 条** 本规定自 2014 年 1 月 31 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. 居住建筑：供人们居住使用的建筑。包括住宅（楼）、别墅、商住楼、公寓等。  
商住楼是住宅楼的一种形式，是由底部商业营业厅与住宅组成的多层、高层建筑。
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. 住宅平均层数：住宅总建筑面积与住宅基底总面积的比值（层）。
6. 公寓：除日照要求外均满足《住宅设计规范》和《住宅建筑规范》其他强制性内容的一类特殊的生活单元。
7. 非居住建筑：除居住建筑以外的其他民用建筑（本规定中不包括工业建筑）。
8. 地下室：房间顶板标高与较低侧室外地坪标高的差值不大于 2.2 米，且与较高侧室外地坪标高的差值不大于 1 米者为地下室。（图示 1-1）
9. 半地下室：房间顶板标高与较低侧室外地坪标高的差值大于 2.2 米，且与较高侧室外地坪标高的差值不大于 1 米者为半地下室。（图示 1-1）





图示 1-1:  $H_1$  为地下室顶板标高与较低侧室外地坪标高的差值,  $H_2$  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。

10. 设备层: 建筑物中专为设置暖通、空调、给水排水和配变电等的设备和管道且供人员进入操作用的空间层。
11. 避难层: 建筑高度超过 100 米的高层建筑, 为消防安全专门设置的供人们疏散避难的楼层。
12. 架空层: 仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。
13. 低层辅助用房: 与主体建筑配套使用的高度不大于 6.0 米, 且不直接临路开设出入口的门卫、车库、垃圾房、市政设施用房、物管用房等。
14. 停车空间: 停放机动车和非机动车的室内、外空间。
15. 建筑工程规划建设总建筑面积: 指一定地块内建筑工程规划建设的总建筑面积, 包括地面以上和地面以下建筑面积的总和。具体计算方法应按照《建筑工程建筑面积计算规范》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. 总建筑密度是指建设项目中所有建筑的基底面积与建设用地面积的比例。

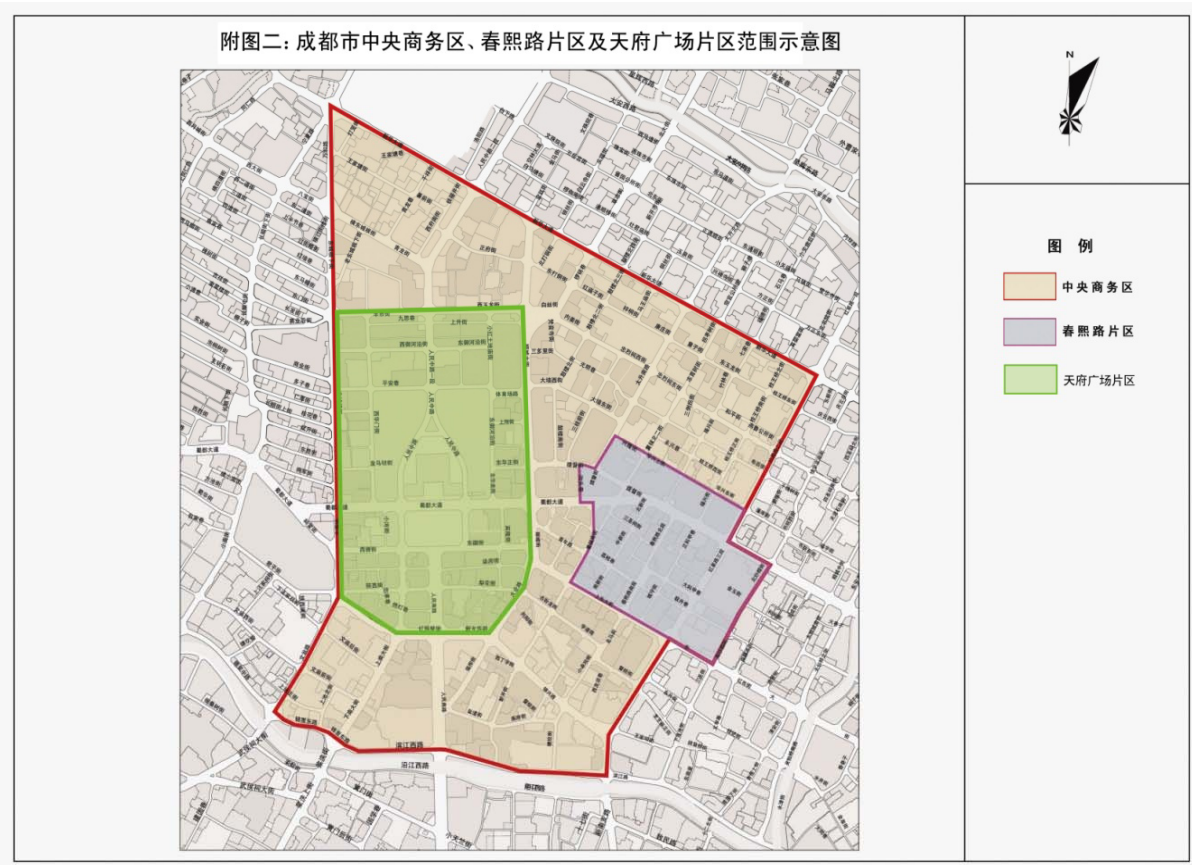
19. 绿地率：在规划项目建设用地内各类绿地面积的总和与规划项目建设用地面积的比率（%）。
20. 层高：建筑物各层之间以楼、地面面层（完成面）计算的垂直距离，屋顶层由该层楼面面层（完成面）至平屋面的结构面层或至坡顶的结构面层与外墙外皮延长线的交点计算的垂直距离。建设单位不应通过架空、填充等装饰装修手段规避层高限制。
21. 高层建筑主要朝向：①高层居住建筑中主要房间如卧室、起居室、书房、健身房等的开窗（含阳台）面的朝向；②高层非居住建筑中次要朝向以外的朝向；③高层建筑中面宽大于 20.0 米的各类朝向。
22. 高层建筑次要朝向：次要朝向可设置卫生间、盥洗室、厨房、储物间、开水间、楼梯、内走廊窗以及服务阳台等。
23. 点式高层住宅：主要朝向投影面宽小于 35.0 米的高层住宅。
24. 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。
25. 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。
26. 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。
27. 中心城由以下部分组成：
- （1）成都市外环路外侧 500 米生态带以内的区域；
  - （2）含高新西区和高新区大源组团；
  - （3）五城区在外环路外侧 500 米生态带以外的行政区域。
28. 旧区：指成都市中心城三环路以内的区域。
29. 新区：指成都市三环路以外的中心城区域。
30. 第一圈层：外环路以内的区域。
31. 第二圈层：外环路以外的主城区，含新都、青白江、龙泉驿、双流、温江、郫县。

32. 第三圈层：主城区以外的市域范围，含都江堰、邛崃、彭州、崇州、大邑、蒲江、新津、金堂。

33. 中央商务区范围：北至新华路、西至东城根街、南至锦江、东至红星路及其路东侧局部区域；其中春熙路片区规划范围：北至华兴街、西至署袜南街及太升南路、南至东大街、东至纱帽街（具体范围详见附图二）。

春熙路北段、南段、西段、东段，大科甲巷，荔枝巷，与春熙路北段连接的 12.0 米规划道路、红星路三段为规划步行街。

其中天府广场片区规划范围：北至羊市街及西玉龙街、南至金盾路，红照壁街及太业路，西至东城根街、东至顺城大街。（具体范围详见附图二）



34. 一般地区：除中央商务区及人民南路（锦江至火车南站段）两侧地块范围以外的区域。

35. 带状绿地：在控制性详细规划中标注有宽度的城市各种类型和规模的绿地。

- 36. 块状绿地：除带状绿地之外的城市各种类型和规模的绿地。
- 37. 道路红线：规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。
- 38. 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。
- 39. 城市绿线：城市各类绿地范围的控制线。
- 40. 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”。
- 41. 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。
- 42. 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。
- 43. 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。
- 44. 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。
- 45. 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。
- 46. 高等学校校区建筑：指在高等学校用地上直接满足高等学校教学功能的建筑、必要的配套办公用房及附属设施。包括：教学楼、图书馆、实验室、实习场所及附属用房、风雨操场、校行政用房、系行政用房、会堂、学生宿舍、学生食堂、教工食堂、生活福利及其他附属用房等。

## 附录二 计算规则

### 一、容积率计算规则

1、**容积率**：在规划项目建设用地内，计算容积率的建筑面积总和与规划项目建设用地面积的比值。

#### 2、计算规则

按《建筑工程建筑面积计算规范》计算出的总建筑面积中，当阳台（包含但不限于各类形式的入户花园、空中花园、设备平台、构造板、结构板、抗震板等）进深大于 1.8 米时，超出 1.8 米部分按全面积计入容积率；

#### 3、以下建筑面积不计入容积率：

- （1）地下室各类建筑面积；
- （2）半地下室中除商业、办公、酒店、住宅外的其他各类建筑面积；
- （3）首层架空部分只作为绿化、停车、公共活动使用时的建筑面积；
- （4）地上建筑作为停车库（场）的建筑面积（专用停车场除外）；
- （5）垃圾用房。

### 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。有裙楼的建筑计算主楼的基底面积时，可将裙楼屋面视为地面。

#### 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）、高于室外地坪大于 3.5 米的悬挑不落地的阳台、房间等；

(2)、地下室、半地下室及出入口等地下室附属设施；

(3)、垃圾用房。

### 三、绿地率计算规则

1、**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（%）。

#### 2、计算规则

(1) 宅旁（宅间）绿地、院落式组团绿地、开敞型院落组团绿地、其他块状、带状公园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或以上道路算至红线；

②距建筑物外墙脚 1.0 米；

③算至用地红线或围墙；

④绿地中，作为景观组成部分的小品、亭台、曲廊、步道、小广场等，可以一并计入绿地面积，但面积不宜大于绿地面积的 30%。

(2) 停车场绿地面积计算：满足以下规定的前提下，可将室外停车场用地面积的 20%计入绿地面积：

①停车场（位）用地全部为植草砖铺地；

②停车场（位）用地内平均每个车位一棵树（乔木、胸径 $\geq 10$  厘米）。

(3) 架空层内绿地面积计算：建筑物首层为架空层时，架空层内绿地计算起止界可从柱外缘或边梁外缘投影线起算，至架空层内架空层净高一倍处，计入绿地面积计算。

(4) 树阵及树池的绿地面积计算：

①对于小区内一些采用树阵植树方式的场地，如均为乔木、树距不大于 5.0 米、且树阵的面积不小于 400 平方米的，按树阵面积计算绿地面积；

②对于单植乔木（如行道树等），按树池面积计入绿地面积，或按每株 1.0 平方米计入绿地面积。

③方便居民出入的地下室或半地下建筑屋顶作为绿地且绿化覆土厚度不小于 0.7 米时，其实际绿化面积计入绿地面积计算。

## 四、建设用地面积

指规划建设项目的净用地面积（不包括各类公共用地的面积，如绿地、道路、道路广场和水域）。

## 五、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。

## 六、建筑高度的计算

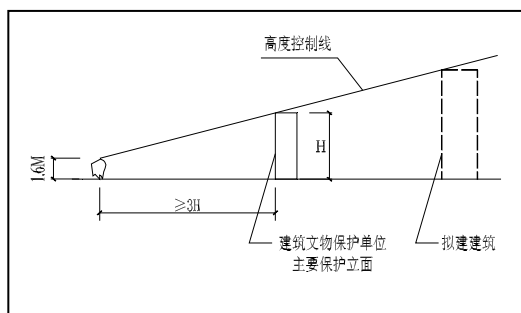
1、机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程等周围的建筑，当其处在各种技术作业控制区范围内，应按建筑物室外地面及建筑物和构筑物最高点的高度计算；

2、民用建筑平屋顶应按建筑物室外设计地面至其屋面面层的高度计算；坡屋顶应按建筑物室外地面至其屋檐和屋脊的平均高度计算（浣花风景区、金沙片区按原有规定执行）；下列突出物不计入建筑高度内：

- ①局部突出屋面的楼梯间、电梯机房、水箱间等辅助用房占屋顶平面面积不超过 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。

## 七、建筑高度控制视线分析方法

根据文物保护建筑周围环境，选择适当视点确定视线走廊，进行视线分析。视点的距离应大于或等于 3.0H。因现状条件限制难以按 3.0H 视点距离控制高度的，视点距离可适当缩小，但不得小于 2.0H。（详见图示 2-1）



图示 2-1 建筑高度控制视线分析图

## 八、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. 如有突出于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、出挑深度大于 0.7 米的凸窗以及总长度超过建筑面宽二分之一或阳台连续长度超过 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。

## 九、层数计算

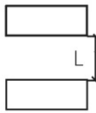

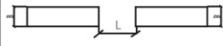
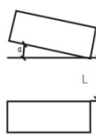
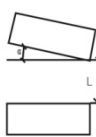
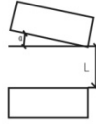
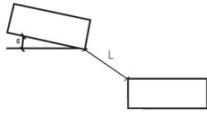
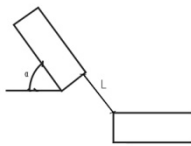
- 1、复式、错层等变层高住宅的层高设计与计算应严格执行《住宅设计规范》（GB50096-1999）3.6 节的有关要求，设备层 $\geq 2.2\text{M}$  计入层数；
- 2、架空层计入层数。

## 十、高层主体建筑密度计算

在规划项目建设用地内，建筑物的高层主体基底面积总和与规划项目建设用地面积的比例(%)。



## 附录三 建筑间距图示

布置形式		居住建筑之间最小间距 L	非居住建筑之间最小间距 L	示意图	备注
平行	长边与长边	三环路以外: 1.2H 三环路以内: 1.0H 且 低层相对: $\geq 7.0$ 米 多层对多、低层: $\geq 12.0$ 米	1.0H 且 $\geq 6.0$ 米		满足日照
	长边与主要朝向	高层位于南侧: $\geq 27.0$ 米 高层位于东、西、北侧: 18.0 米 (多层) 13.0 米 (低层)	13.0 米		
	主要朝向与主要朝向	27.0 米	21.0 米		
	长边对山墙	低层相对: 6.0 米 多层对低层: 8.0 米 多层相对: 10.0 米	8.0 米		满足日照
	长边对次要朝向	13.0 米	13.0 米		
	主要朝向对次要朝向	13.0 米	13.0 米		
	山墙对山墙	6.0 米	6.0 米		
	山墙对次要朝向	9.0 米	9.0 米		
	次要朝向对次要朝向	13.0 米	13.0 米		
长边成角度	$a \leq 30^\circ$	按本表中主要朝向 (或长边) 对主要朝向 (或长边) 规定控制			满足日照
	$30^\circ < a \leq 60^\circ$	按本表中主要朝向 (或长边) 对主要朝向 (或长边) 规定的 0.8 倍控制			
	$a > 60^\circ$	按本表中主要朝向 (或长边) 对次要朝向 (或山墙) 规定控制			满足日照: 最窄处间距
错位	$a \leq 60^\circ$	高层与高层: 13 米 高层与多、低层: 9 米 多、低层与多、低层: 6 米			满足日照: 最窄处间距
	$60^\circ < a \leq 90^\circ$	高层与高层: 13 米 高层与多、低层: 13 米 多、低层与多、低层: 10 米	高层与高层: 13 米 高层与多、低层: 13 米 多、低层与多、低层: 8 米		满足日照: 最窄处间距

注: 1 B: 指多、低层山墙面宽或高层次次要朝向;

2 L: 指建筑最小间距。

。

## 附录四 综合技术经济指标表

一、规划建设净用地面积(参与容积率和建筑密度计算)			m <sup>2</sup>
二、规划总建筑面积	m <sup>2</sup>	用地兼容的建筑面积	m <sup>2</sup>
(一) 地上建筑面积			m <sup>2</sup>
1.地上计入容积率的建筑面积			m <sup>2</sup>
(1)住宅	m <sup>2</sup>	占计容建筑面积的比例	%
其中	①套型总建筑面积不大于 90 m <sup>2</sup> 的住宅面积及占住宅总建筑面积的比例		m <sup>2</sup> %
	②套型总建筑面积大于 90 m <sup>2</sup> 的住宅面积及占住宅总建筑面积的比例		m <sup>2</sup> %
(2)非住宅	m <sup>2</sup>	占计容建筑面积的比例	%
①办公用房			m <sup>2</sup>
②商业用房			m <sup>2</sup>
③酒店用房			m <sup>2</sup>
④非生产性工业用房			m <sup>2</sup>
⑤xx 用房建筑面积（提示：类似物流中心、市场、剧场、体育馆等本表未涵盖的内容，应结合项目实际内容列出具体名称）			m <sup>2</sup>
⑥建设项目配套设施建筑面积			m <sup>2</sup>
A、物管用房（含不小于 30 m <sup>2</sup> 业主委员会活动室）：			m <sup>2</sup>
B、门卫室			m <sup>2</sup>
C、 xx 用房（提示：应注明具体配套设施功能）			m <sup>2</sup>
⑦公共服务配套设施			m <sup>2</sup>
A、社区服务中心			m <sup>2</sup>
B、社区用房			m <sup>2</sup>
C、街道办事处			m <sup>2</sup>
D、农贸市场			m <sup>2</sup>
E、邮政服务网点			m <sup>2</sup>
F、公厕			m <sup>2</sup>
G、市政设施用房			m <sup>2</sup>
H、文化活动中心			m <sup>2</sup>
I、文化活动站			m <sup>2</sup>
J、社区卫生服务中心			m <sup>2</sup>
K、社区卫生服务站			m <sup>2</sup>
L、体育活动中心			m <sup>2</sup>

M、幼儿园					m <sup>2</sup>
N、小学					m <sup>2</sup>
O、中学					m <sup>2</sup>
P、派出所					m <sup>2</sup>
Q、变（配）电站					m <sup>2</sup>
R、开闭所					m <sup>2</sup>
S、加油站					m <sup>2</sup>
T、加气站					m <sup>2</sup>
U、充电站					m <sup>2</sup>
V、xx 配套用房（提示：应根据控规及规划条件的内容注明）					m <sup>2</sup>
2、地上不计入容积率的建筑面积					m <sup>2</sup>
（1）机动车停车库（交通场站用地上设置的专用停车场除外）					m <sup>2</sup>
（2）非机动车停车库					m <sup>2</sup>
（3）首层架空部分（只作为绿化、停车、公共活动使用）					m <sup>2</sup>
（4）垃圾用房					m <sup>2</sup>
（二）地下（含半地下）室 建筑面积及层数	m <sup>2</sup>	层	其中：半地下室计容建 筑面积及层数	m <sup>2</sup>	层
1、商业用房					m <sup>2</sup>
其中：半地下商业用房（计容）					m <sup>2</sup>
2、办公用房					m <sup>2</sup>
其中：半地下办公（计容）					m <sup>2</sup>
3、酒店用房					m <sup>2</sup>
其中：半地下酒店用房（计容）					m <sup>2</sup>
4、住宅用房					m <sup>2</sup>
其中：半地下住宅（计容）					m <sup>2</sup>
5、地下机动车库					m <sup>2</sup>
其中：半地下机动车库					m <sup>2</sup>
6、地下非机动车库					m <sup>2</sup>
其中：半地下非机动车库					m <sup>2</sup>
7、建设项目配套设施					m <sup>2</sup>
A、物管用房					m <sup>2</sup>
B、垃圾用房					m <sup>2</sup>
C、蓄水池					m <sup>2</sup>

D、xx 用房（提示：应注明具体配套设施功能）		m <sup>2</sup>
8、公共服务配套设施		m <sup>2</sup>
A、公厕		m <sup>2</sup>
B、市政设施用房		m <sup>2</sup>
C、变（配）电站		m <sup>2</sup>
D、开闭所		m <sup>2</sup>
E、加油站		m <sup>2</sup>
F、加气站		m <sup>2</sup>
G、充电站		m <sup>2</sup>
H、xx 配套用房（提示：应根据控规及规划条件的内容注明）		m <sup>2</sup>
9、其他 xx 用房面积（应根据具体功能内容注明，如设备用房、库房等）		m <sup>2</sup>
三、容积率	总容积率	
	住宅容积率	
四、基底面积	建筑基底总面积	m <sup>2</sup>
	高层主体基底（基座）面积	m <sup>2</sup>
五、建筑密度	总建筑密度	%
	高层主体建筑密度	%
六、总绿地面积		m <sup>2</sup>
（一）集中绿地面积		m <sup>2</sup>
其中：临街（河道、广场等城市公共空间）集中绿地面积		m <sup>2</sup>
七、绿地率		%
八、机动车位		辆
（一）地上停车位总数		辆
其中	1、室外地面停车位	辆
	2、停车库内停车位（提示：此项适用于有地面室内停车库时）	辆
	3、室外地面停车位占总停车位的比例 （提示：此项适用于非居住项目及保障性住房项目）	%
停车 配 建 明 细	1、住宅停车位	辆
	2、非住宅停车位	辆
	（1）商业停车位	辆
	（2）办公停车位	辆
	（3）酒店停车位	辆
	（4）其他非住宅停车位	辆

(二) 地下停车位总数					辆	
1、住宅停车位					辆	
2、非住宅停车位					辆	
(1) 商业停车位					辆	
(2) 办公停车位					辆	
(3) 酒店停车位					辆	
(4) 其他非住宅停车位					辆	
其中：机械停车位数量			辆	机械停车位占总机动车停车位的比例		%
九、非机动车位总量					辆	
(一) 地上停车位总量					辆	
其中	住宅停车位：				辆	
	非住宅停车位				辆	
(二) 地下停车位总量					辆	
其中	住宅停车位：				辆	
	非住宅停车位				m²	
十、全民健身场所					m²	
十一、市政公用设施点位					m²	
十二、日照分析						
日照分析的依据及标准			日照分析所使用的分析软件			
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。				
十三、建筑主要色彩		主色调号		明度		彩度
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 成都市建设工程方案设计总平面图编制规定

### 一、总则

1. 为加强对成都市建设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）项目用地界址测绘成果的工程编号。
  - （5）项目名称
  - （6）建设地址
2. 需按《成都市中心城区城市设计导则》要求的标准格式标注建筑色彩符号及数值。

#### （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且纳入指标计算，同时总平面图中应正确表达用地界址测绘平面图所包含的用地周边现状建筑信息。总平面图审查时对用地范围内未标注的现状建筑视为将被拆除，不纳入指标计算。建设单位在申请核发《建设工程规划许可证》前自行拆除。
7. 用地范围内规划以及保留的建筑物、构筑物的编号、建筑性质、层数、高度。涉及不同性质、不同层数、不同高度的建筑，应分别标注相应的性质、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. 如有公寓，则应明确公寓的具体位置及范围，并标注公寓的楼层、套数。
13. 须在总平面图上明确规划要求的各类配套设施（包含但不限于物业管理用房、垃圾用房、蓄水池、公共厕所、门卫、社区居委会、开闭所、变电站、市政设施点位、文化活动中心、邮政、非机动车停车位等）的具体位置及范围，并准确标注其面积、楼层、用途等相关信息。
14. 总平面图中应明确架空部分的具体位置及范围，并标注其用途及面积。
15. 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。
16. 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。
17. 总平面图中应采用图例或文字标注方式明确规划建设净用地内各块绿地。
18. 须明确集中绿地（含临街集中绿地）的范围线，并在其所在位置注明面积。
19. 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。

20. 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。
21. 需表达用地周边原有及规划道路的位置、名称、宽度。
22. 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；  
标注地下（含半地下）车库进出口处反坡段的起点与止点的高程。
23. 如设置有地面机动车位的，应进行车位编号并标明面积。

### **（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. 报建总平面图的蓝图上须加盖设计单位的出图章、注册建筑师执业章。如为拼建、联建以及涉及两家及两家以上建设单位的，还需加盖相关建设单位公章。
4. 设计单位可根据需要自行增添必要的内容。
5. 设计单位可根据项目具体情况增加相应的图例。
6. 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。
7. 总平面图的编制还应满足《总图制图标准》、《建设工程设计文件编制深度规定》等国家有关技术规范。
8. 建筑工程设计方案电子图形数据标准由市城乡规划行政主管部门另行制定。
9. 本规定未尽事宜，应按照国家有关技术规范执行。



## 附录六：成都市建筑日照分析管理办法（试行）

### 第一条 目的和依据

为加强和规范建筑日照分析管理工作，根据《城市居住区规划设计规范》（GB50180—93、2002 年修订版）和《成都市规划管理技术规定》，结合成都市实际情况，制定本办法。

### 第二条 适用范围

本办法适用于成都市中心城区域，中心城区域以外其他各区（市）县可参照执行。

### 第三条 日照分析及复核要求

1. 需做日照分析的建筑应由建设单位提供日照分析成果。
2. 成都市规划管理局可对建设单位报送的日照分析成果进行复核。复核单位在规定周期内完成复核，复核结果作为规划管理部门进行建筑工程规划管理的依据。对日照分析计算结果有异议的可以申请再次复核，日照分析结果若经再次复核基本一致即作为最终结果。

### 第四条 日照分析对象及标准

1. 每套住宅至少应有一个卧室或起居室（厅）大寒日日照不低于 2 小时（三环路以内住宅大寒日日照不低于 1 小时）。
2. 老年人、残疾人专用住宅应有一个卧室或起居室（厅）冬至日日照不低于 2 小时。
3. 托儿所、幼儿园的生活用房冬至日底层日照不低于 3 小时。
4. 医院、疗养院半数以上病房和疗养室冬至日日照不低于 3 小时。
5. 中、小学教学楼南向教室冬至日底层日照不低于 2 小时。
6. 须满足日照要求的建筑，当下部作为商店、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需满足日照功能房间的窗台面起算。
7. 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。

### **第五条 日照复核软件**

天正日照分析软件 Tsun7.5 及其以上版本。

### **第六条 日照分析计算参数**

1. 成都市经纬度：东经  $104^{\circ}4'$ ，北纬  $30^{\circ}40'$ 。
2. 有效时间：大寒日 8:00—16:00，冬至日 9:00—15:00。
3. 时间计算精度：5 分钟。
4. 日照时间统计方式：累计所有连续照射大于 15 分钟的时间段。
5. 采样点间距：1 米。
6. 日照计算时均采用真太阳时。

### **第七条 计算规则**

#### **1. 日照计算范围**

有日照要求的建筑（或用地）和该建筑（或用地）将产生日照影响的建筑物（或构筑物）均需参与日照计算。

#### **2. 窗的计算基准面**

一般窗户以外墙皮窗台位置为计算基准面，转角直角窗、凸窗等特别窗户原则上以平行墙面的外墙皮窗台位置为计算基准面。

3. 窗户计算高度（含落地门窗、组合门窗、阳台封窗等门窗形式）按离室内地坪 0.9 米的高度计算。

4. 所有阳台均以阳台出挑面为计算基准面。

5. 实体女儿墙和跃层建筑的高度、出挑的阳台、檐口等影响因素须纳入计算。

### **第八条 日照分析成果**

1. 日照分析综合计算图（比例 1:500）。

2. 日照分析综合计算图上需注明：

（1）日照分析依据及标准。

（2）进行日照分析所使用的分析软件。

(3) 日照分析技术参数设置。

(4)日照分析结论——日照分析综合计算图及建筑工程设计方案总平面图上均应表述。

## **第九条 责任**

建设单位应对提供的日照分析成果及其附送材料的真实性负责，提供材料不实或隐瞒实情而产生后果的，应承担全部责任。

日照分析成果编制单位应对日照分析成果的准确性、真实性负责。由于日照分析成果不准确、不真实而产生后果的，日照分析成果编制单位应承担相应责任，并按《成都市城乡规划信用信息管理规定（试行）》记入警示信息。

## 附录七：城市规划建设用地分类

第 1 条 城市建设用地分类采用大类、中类和小类三个层次的分类体系,共分 8 大类,35 中类,42 小类。

第 2 条 城市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 城市用地分类应采用字母数字混合型代号,大类应采用英文字母表示,中类和小类应各采用一位阿拉伯数字表示。城市用地分类代号可用于城市规划的图纸和文件。

第5条 城市用地分类和代号必须符合表 5 的规定:

表 5 城市用地分类和代号

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

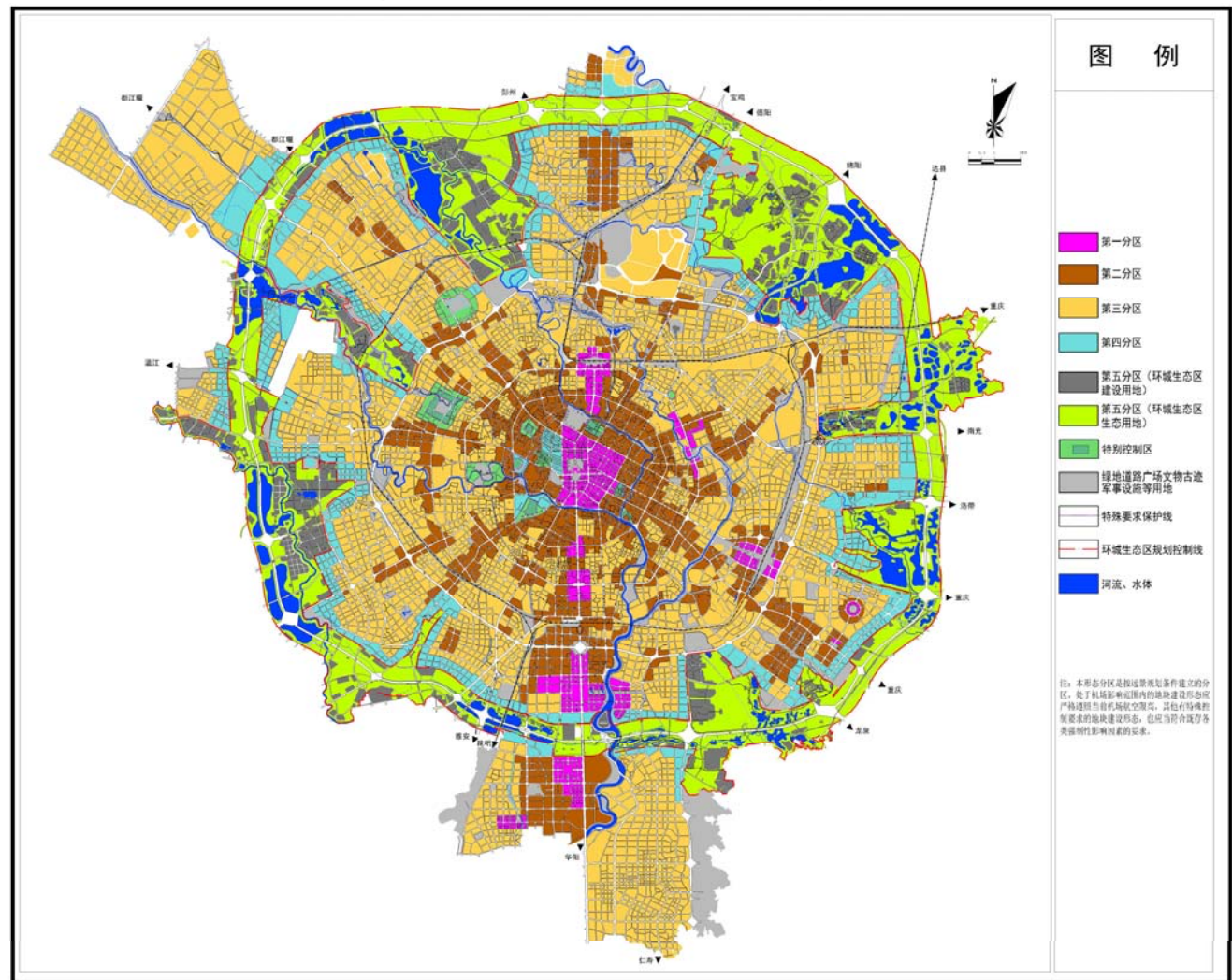
续表

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

续表

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

附图一：成都市中心城形态分区图





附图二：成都市中央商务区、春熙路片区及天府广场片区范围示意图

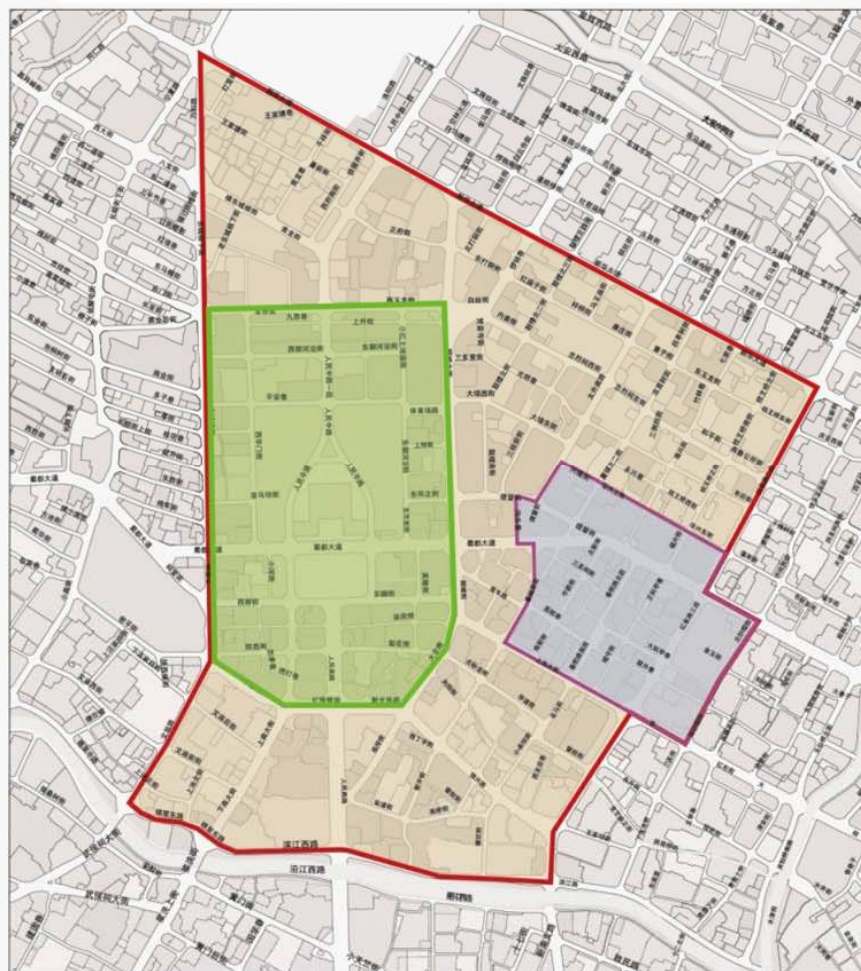


图 例

- 中央商务区
- 春熙路片区
- 天府广场片区