

乐山市人民政府办公室文件

乐府办发〔2022〕55号

乐山市人民政府办公室 关于印发乐山市城市规划管理技术规定 (2022)的通知

各区、市、县、自治县人民政府，市级有关部门：

《乐山市城市规划管理技术规定(2022)》已经市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。市政府办公室《关于印发乐山市城市规划管理技术规定(2019)的通知》(乐府办发〔2019〕25号)同时废止。

乐山市人民政府办公室

2022年9月30日



乐山市城市规划管理技术规定

(2022)

目 录

第一部分	用地和建筑规划管理分册.....	4
第一章	总 则.....	4
第二章	建设用地规划管理.....	5
第三章	建筑工程规划管理.....	20
第四章	建筑工程竣工规划核实管理.....	35
第五章	附 则.....	40
第二部分	市政工程规划管理分册.....	55
第一章	总 则.....	55
第二章	市政工程规划管理.....	56
第三章	市政工程竣工规划核实管理.....	63
第四章	附 则.....	65

第一部分 用地和建筑规划管理分册

第一章 总 则

第1.0.1条 为加强乐山市城市规划管理，确保规划有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》等法律、法规、规章及有关技术规范，结合乐山市（以下简称本市）实际，制定本规定。

第1.0.2条 本规定适用于本市城市规划区（包括市中区、五通桥区、沙湾区）城市建设用地内控制性详细规划和修建性详细规划、专业规划、专项规划的编制和各类建设项目的规划设计和规划管理。金口河区、峨眉山市、犍为县、井研县、夹江县、沐川县、峨边彝族自治县、马边彝族自治县可参照本规定，并结合本地实际情况调整部分规定内容。

临时建设、城镇房屋解危等建设项目的规划管理按照有关规定执行。

第1.0.3条 应将城市设计的理念贯穿于规划工作的全过程，精准规划、精细管理，提升城市品质。在城市重点控制区域以城市设计为规划管理的核心和原则，并将其主要规划指标纳入控制性详细规划进行管理。

第1.0.4条 在本市制定和实施城市规划，应当采用2000国家大地坐标系统和85国家高程基准。

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 在城市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。

第2.1.2条 城市建设用地的分类按照国家有关标准执行。建设用地适宜建设的建筑类型应符合《建设用地适宜建设的建筑类型表》（表2-1）的规定。

第2.1.3条 编制控制性详细规划时，可对规划用地性质作出兼容规定。兼容分为选择性兼容和混合性兼容两类。选择性兼容的，应明确兼容性质对应的规划指标，并在土地出让或者划拨前，由城乡规划主管部门选定一项用地性质及其对应的规划指标进行管理。混合性兼容的，用地性质编号排在首位的为主要用地性质，其后的为兼容用地性质，按照以下规定执行：

1. 兼容性质的选择应符合《部分城市建设用地兼容一览表》（表2-2）的规定；

2. 在土地出让或者划拨前，明确主要用地性质和兼容性质的计容建筑面积比例，其主要用地性质对应的计容建筑面积应大于规划用地总计容建筑面积的50%；

3. 商业商务混合性兼容（B1B2）以及商业（B1）、商务（B2）与其他性质兼容的，商业商务之间的计容建筑面积比例可不作要求，但控制性详细规划中有明确规定的，从其规定。

第2.1.4条 居住用地和商业服务业设施用地混合性兼容的，其计容建筑面积比例按照以下规定执行：

1. 居住为主要用地性质的，住宅计容建筑面积应大于规划用地总计容建筑面积的 50%，小于或者等于规划用地总计容建筑面积的 90%；

2. 商业服务业设施为主要用地性质的，住宅计容建筑面积应大于或者等于规划用地总计容建筑面积的 10%，小于规划用地总计容建筑面积的 50%。

居住用地中，住宅计容建筑面积应大于规划用地总计容建筑面积的 90%。

第2.1.5条 建设用地范围内存在多种规划用地性质，且规划要求分类用地的，应按控制性详细规划将土地使用性质分类划定，并在规划条件中明确各类用地范围及用地面积；不需要单独占地的，应在规划条件中明确建设规模。

建设用地适宜建设的建筑类型表

表 2-1

用地 建设内容		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			道路与交通设施用地				绿地与广场用地		
		R1	R2	R3	A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	M1	M2	M3	W1	W2	W3	S1	S2	S3	S4	G1	G2	G3
1	低层居住建筑	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
2	多层、中高层、高层居住建筑	○	✓	✓	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
3	行政办公	○	○	○	✓	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
4	商务办公	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	✓	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
5	文化设施	○	○	○	×	✓	○	×	×	×	✓	✓	✓	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
6	中小学	○	○	○	×	×	✓	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
7	幼儿园	✓	✓	✓	×	×	○	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
8	福利设施	○	○	○	×	×	×	×	×	✓	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
9	科研设施	×	×	×	×	×	✓	×	○	×	×	✓	×	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×
10	体育设施	○	○	○	×	○	○	✓	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○
11	医疗设施	○	○	○	×	×	×	×	✓	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
12	零售商业	○	○	○	×	×	○	×	○	○	✓	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
13	批发市场	×	×	×	×	×	×	×	×	×	✓	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×

部分城市建设用地兼容性一览表

表 2-2

用地性质	允许兼容	禁止兼容
居住用地 (R)	文化设施用地 (A2)、教育科研用地 (A3)、体育用地 (A4)、社会福利用地 (A6)、零售商业用地 (B11)、餐饮用地 (B13)、旅馆用地 (B14)、商务用地 (B2)、娱乐康体用地 (B3)、其他公用设施营业网点用地 (B49)、其他服务设施用地 (B9)、绿地与广场用地 (G)	行政办公用地 (A1)、文物古迹用地 (A7)、批发市场用地 (B12)、加油加气站用地 (B41)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)
行政办公用地 (A1)	文化设施用地 (A2)、教育科研用地 (A3)、体育用地 (A4)、社会福利用地 (A6)、绿地与广场用地 (G)	文物古迹用地 (A7)、商业服务设施用地 (B)、居住用地 (R)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)
文化设施用地 (A2)	行政办公用地 (A1)、教育科研用地 (A3)、体育用地 (A4)、社会福利用地 (A6)、绿地与广场用地 (G)	文物古迹用地 (A7)、商业服务设施用地 (B)、居住用地 (R)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)
教育科研用地 (A3) (中小学用地 A33 除外)	文化设施用地 (A2)、体育用地 (A4)、社会福利用地 (A6)、绿地与广场用地 (G)	文物古迹用地 (A7)、商业服务设施用地 (B)、居住用地 (R)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)
除批发市场用地 (B12) 外的商业用地 (B1)、商务用地 (B2)、娱乐用地 (B31)、其他服务设施用地 (B9)	文化设施用地 (A2)、教育科研用地 (A3)、体育用地 (A4)、医疗卫生用地 (A5)、社会福利用地 (A6)、商务用地 (B2)、娱乐康体用地 (B3)、其他公用设施营业网点用地 (B49)、居住用地 (R)、绿地与广场用地 (G)	文物古迹用地 (A7)、批发市场用地 (B12)、加油加气站用地 (B41)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)
批发市场用地 (B12)	零售商业用地 (B11)、餐饮用地 (B13)、旅馆用地 (B14)、商务用地 (B2)、其他公用设施营业网点用地 (B49)、绿地与广场用地 (G)	文物古迹用地 (A7)、加油加气站用地 (B41)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)、居住用地 (R)
中小学用地 (A33)、体育用地 (A4)、医疗卫生用地 (A5)、外事用地 (A8)、宗教设施用地 (A9)、康体用地 (B32)	绿地与广场用地 (G)	其他公共管理与公共服务设施用地 (A)、商业服务设施用地 (B)、居住用地 (R)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W)

文物古迹用地 (A7)		其他公共管理与公共服务设施用地(A)、商业服务设施用地(B)、居住用地 (R)、工业用地 (M)、物流仓储用地 (W) 绿地与广场用地 (G)
工业用地 (M)	物流仓储用地 (W)、绿地与广场用地 (G)	居住用地 (R)、公共管理与公共服务设施用地 (A)、商业服务设施用地 (B)
物流仓储用地 (W)	工业用地 (M)、绿地与广场用地 (G)	居住用地 (R)、公共管理与公共服务设施用地 (A)、商业服务设施用地 (B)

- 注: (1) 未列入本表的兼容性质要求的, 应在土地供应前, 由城乡规划主管部门经专题论证确定;
- (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) 规划控制指标按主导用地类别进行管理;
- (4) 其他用地性质为主要用地性质, 绿地、广场用地为兼容用地性质的, 应在建设用地选址意见书或者建设用地规划条件函中明确绿地、广场的用地面积、规划布局要求、是否纳入绿地率计算等内容;
- (5) 建设用地内规划的配套设施、无法独立占地的街道综合服务中心等不受本表限制。

2.2 建设用地规划指标控制

第 2.2.1 条 编制和修改城市设计、控制性详细规划，其建设用地的规划技术指标应参照本章规定，按控规管理单元总体控制，分地块研究确定。

第 2.2.2 条 城市规划建设用地按区位、地形地貌、交通条件、产业发展、市政基础设施等的综合承载能力划分为核心区、一般地区、特别地区，在控制分区图中标明。中心城区控制分区图按控规确定。

第 2.2.3 条 确定用地的总容积率、总建筑密度等规划控制指标时，本规定中有针对小类相关要求的应按小类指标确定，如无对应的小类规划控制指标则按对应的中类指标确定，如无对应的中类规划控制指标则按对应的大类指标确定。

第 2.2.4 条 当控制性详细规划明确规划地块（仅指居住用地或居住兼容商业用地）中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，在控规编制时，该规划地块总建筑密度可适度增加，但最大增加值不超过 5%。

第 2.2.5 条 保障性住房（廉租房、公租房）、农民安置房和城中村改造的居住用地、居住兼容商业服务业设施用地、商业服务业设施兼容居住用地的规划控制指标宜按以下规定执行（特别地区除外）。特别地区的以上用地按特别地区规划控制指标执行。

保障性住房、农民安置房、城中村改造用地规划控制指标表
(特别地区除外)

表 2-3

项目类型	总容积率	总建筑密度		
		居住用地	居住兼容商业服 务业设施用地	商业服务业设施兼容 居住用地
保障性住房 (廉租房、公租房)	≤ 3.0	≤ 25%	≤ 35%	≤ 45%
农民安置房	≤ 3.0	≤ 35%	≤ 45%	≤ 50%
城中村改造	≤ 2.5	≤ 35%	≤ 45%	≤ 50%

第 2.2.6 条 服务设施用地的规划控制指标按以下规定执行。

服务设施用地规划控制指标表

表 2-4

用地性质	总容积率	总建筑密度
幼儿园	≤ 1.0	≤ 35%
农贸市场	≥ 0.8 且 ≤ 1.6	≤ 50%
派出所	≤ 1.8	
街道办事处	≤ 1.8	
其他服务设施	≤ 1.8	
社会停车场	根据论证方案合理性确定	

注：车位数 < 300 辆的社会停车场(库)，其停车管理用房建筑面积宜 ≤ 150 平方米；车位数 ≥ 300 辆的社会停车场(库)，其停车管理用房建筑面积宜 ≤ 250 平方米。

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。

第2.2.8条 行政办公用地的总容积率宜不大于3.0。

第2.2.9条 高等院校用地、中等专业学校及特殊教育学校用地的总容积率应大于0.5、且宜不大于2.5。有特殊需求的高等院校，可结合上述要求个案研究。

第2.2.10条 小学用地的可比容积率宜不大于1.0；中学用地的可比容积率宜不大于1.5。

第2.2.11条 科研用地的总容积率宜不小于1.2、且宜不大于3.0，总建筑密度宜不大于40%。

第2.2.12条 社会福利用地的总容积率宜不小于1.2、且宜不大于2.5，总建筑密度宜不大于35%。

第2.2.13条 体育用地的总容积率宜不大于2.0，总建筑密度宜不大于40%。控制性详细规划中规划的体育用地除市级、县级体育中心外，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应大于3平方米，且总建筑面积不应大于500平方米的服务设施。

第2.2.14条 新建、迁建医院的总容积率宜不大于2.5，总建筑密度宜不大于35%。

第2.2.15条 科技馆、图书馆、博物馆、展览馆等文化设施用地总容积率宜不大于2.0，总建筑密度宜不大于40%。

第2.2.16条 外事用地、宗教用地等其他公共服务设施用地按相关的规范和规定要求执行。

第2.2.17条 批发市场用地的总容积率宜不小于1.2且不大于2.0，总建筑密度宜不大于50%。

第2.2.18条 工业用地的总容积率宜不大于3.0，总建筑密度宜不小于40%。如涉及特殊工艺要求，经有关主管部门认定后，总建筑密度可减少5%。

第2.2.19条 物流仓储用地的总容积率宜不大于3.0，总建筑密度宜不小于30%且不大于60%。

第2.2.20条 道路与交通设施用地、加油加气站用地、公用设施用地（主要指供水用地、供电用地、消防用地、环卫用地等）的规划控制指标应符合有关技术标准的规定。

第2.2.21条 建设用地规划绿地率应按表2-5控制。工业、仓储、市政公用等用地有特殊要求的，应符合相关行业规范标准的规定。

建设用地规划绿地率

表 2-5

建设项目	绿地率
居住	新区建设：≥ 30% 旧区改建：≥ 25%
商业	≥ 20%
商业兼容居住	≥ 25%
公共设施	≥ 30%
工业、仓储	按照相关行业规范标准确定
市政公用	按照相关行业规范标准确定

注：（1）城市道路红线以外、占用项目土地权属用地范围内的城市绿带，其绿地面积可计入该项目的绿地指标；

（2）学校、幼儿园的运动场、活动场可计入绿地率。

2.3 建设用地规划控制

第 2.3.1 条 具有下列情形之一的，为零星用地：

1. 中心城区内小于 4000 平方米的居住用地（含与其他用地性质混合性兼容的居住用地）和小于 2000 平方米的非居住用地；

2. 规划人口大于 20 万的县（市、区），小于 3000 平方米的居住用地（含与其他用地性质混合性兼容的居住用地）和小于 2000 平方米的非居住用地；

3. 规划人口小于或者等于 20 万的县（市、区），小于 1500 平方米的居住用地（含与其他用地性质混合性兼容的居住用地）和小于 1000 平方米的非居住用地。

零星用地（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）不得单独建设，如周边公益性配套设施齐备，同时有下列情况之一，且确定不妨碍城市规划实施的，城乡规划主管部门可核准建设多、低层建筑：

（1）邻近土地已经完成建设或为既成道路、河流或有其他类似情况，确实无法调整合并的；

（2）因城市规划街区划分、市政公用设施等的限制，确实无法调整合并的；

（3）因城市拆迁还房等其他特殊情况，确实难以达到上述面积要求的。

第 2.3.2 条 为加强规划管理，保证相邻地块之间的空间间距，在取得相关权益人同意的情况下可采取以下措施：

1. 相邻地块之间的建筑只控制建筑间距；

2. 若相邻地块采用建筑拼接，拼接部分可不退用地红线；

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。

幼儿园、小学、中学三类用地上的建筑不得与其他性质相邻地块上的建筑拼接。

第 2.3.3 条 住区拟建居住建筑的计容建筑面积之和大于 3 万平方米的建设项目，应配建用地面积不小于 200 平方米住区全民健身活动场所，并配置健身活动设施。住区全民健身活动场所用地面积应按每 3 万平方米居住建筑面积为单位递增不小于 100 平方米。住区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 2.3.4 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 万平方米）、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 万平方米），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，但每处建筑面积不应小于 100 平方米，且位于地面以上部分不得低于 50%；

5. 配套的物业管理用房必须有 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 2.3.5 条 以下设施不应设置在地下(含半地下)空间内: 社区服务中心、社区用房、街道办事处、农贸市场、邮政服务网点、文化活动中心、文化活动站、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、体育活动中心。农贸市场应优先设置于地上一、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 2.3.6 条 新建居住项目应按总建筑面积的 0.8‰ 配建垃圾用房,且建筑面积应不小于 20 平方米;建筑面积较大的项目可分散设置垃圾用房。

设有农贸市场的用地内应配建建筑面积不小于 20 平方米的垃圾用房。垃圾用房的位置应方便使用,宜设置单独的对外出入口,前区布置应满足垃圾收集小车、垃圾运输车的通行和方便、安全作业的要求,建筑设计和外部装饰应与周围居民住宅、公共建筑物及环境相协调。垃圾用房内应设置给排水和通风设施,平面布局适应垃圾分类收集的发展需求。

第 2.3.7 条 建设用地内应按以下规定配建机动车、非机动车停车场(库)。

建设用地配套设置机动车、非机动车车位控制指标

表 2-6

类别	机动车 (辆/100 m ² 建筑面积)	非机动车 (辆/200 m ² 建筑面积)
住宅	≥ 1.2	≥ 0.5
保障性住房	-	≥ 1.0
宾馆、酒店	≥ 1.0	≥ 1.0
行政办公、商务办公	≥ 0.8	≥ 1.0

商业	底层 ≥ 0.8 其余楼层 ≥ 0.5	≥ 1.0
体育场、体育馆（不包括学校内的体育场、体育馆）	4 辆/100 座	≥ 1.0
影剧院	≥ 0.8	≥ 1.0
展览馆	≥ 0.8	≥ 1.0
医院	≥ 1.2	≥ 1.0
批发市场（商贸物流）	≥ 1.2	≥ 2.0
新建农贸市场	≥ 0.3	≥ 2.0
中学、小学、幼儿园	3 辆/班级	-
长途客运站	≥ 0.5	-

注：（1）在规划要求的建筑后退规划道路红线的最小距离范围内不得设置室外地面机动车停车位。含有住宅建筑的建设项目（不含保障性住房项目）的规划建设净用地内不宜设置室外住宅地面机动车停车位，如需设置的，则室外住宅地面机动车停车位不应计入停车位指标；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%，但规划建设净用地面积小于 7000 m²的不含住宅建筑的建设项目，其建设用地内的室外地面机动车停车率不作强制性要求；

（2）公租房和廉租房宜利用地下空间建设社会公共停车场，可根据项目具体情况配建部分为住区使用的室外地面机动车停车位；

（3）本表小型乘用车位标准尺寸不应小于 2.4m × 5.3m。住区停车库内可设置 10% 以内的非标准车位（除子车位），非标准车位尺寸不应小于 2.2m × 4.8m。

（4）含有住宅建筑的建设项目，住宅建筑停车位与其他性质建筑停车位必须严格分开，不得混合设置。均设置于地下时，确需连通使用的，其出入口宜分开设置；

（5）住宅建筑配建的机动车停车位应按普通车道式停车位计算。非住宅建筑可配建一定数量的机动车机械停车位，但核心区内的建设项目的普通车道式停车位数量不得少于项目应建总机动车停车位的 50%，其余分区内的建设项目的普通车道式停车位数量不得少于项目应建总机动车停车位的 75%；

（6）非机动车停车库的建筑面积应按每个非机动车停车位平均不小于 1.5 m² 控制。住区非机动车停放必须设置停车库，不得露天设置，宜利用地下空间或首层架空部分设置非机动车停车库。非机动车库应设置充电设备，并方便停放，不得设置在地下二层及以下的空间；

(7) 新建影剧院、游乐场、体育馆、医院、商场、大学、中学、小学、独立设置的幼儿园应在主出入口附近的自身用地范围内设置对外机动车临时停车场地和学生临时接送场地，大学、中学、小学临时停车位不得少于 50 个，影剧院、游乐场、体育馆、医院、商场、独立设置的幼儿园临时停车位不得少于 20 个。住区配建的幼儿园宜结合实际情况设置对外机动车临时停车场地和学生临时接送场地。用地紧张地区的中小学幼儿园宜利用操场地下空间设置地下停车库。新区的学校周边宜设置地面社会停车场或停车楼；

(8) 客运码头、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候客专用停车位。商业综合体、货运仓储、批发市场等建设项目应根据国家规范和功能需要设置大型车停车位；

(9) 新建的城市公共停车场（库）、公共建筑停车场（库），应预留充电设施建设安装条件，按总停车位的 10% 以上规划建设充电设施。新建住宅小区机动停车场（库），应预留充电设施建设安装条件；

(10) 新建室外停车场采用树荫式停车场（位），当用地全部为生态现浇植草地坪，每一个车位栽植 1 株胸径不小于 15cm 的乔木时，可按室外停车场用地面积的 20% 计入绿地率；

(11) 子母车位可按照两个车位计入车位数，母车位数量不应超过总机动车位数量的 20%；

(12) 特大型地下停车库宜设置不小于 60 平方米的地下洗车场。

(13) 未列入表 2-11 的建筑配建标准，由城乡规划主管部门根据具体情况，参照有关标准确定。

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廊道。地上廊道的宽度、高度及距离城市道路的净空高度应结合城市空间形态合理确定，且地上廊道距室外地面的净空高度不低于 5 米。

第三章 建筑工程规划管理

第3.0.1条 同一建筑应同时满足建筑间距和建筑退界等多重控制要求。

3.1 建筑间距

第3.1.1条 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、雨篷、挑檐等外墙设施可不计入建筑间距。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，应同时满足本节的规定。

第3.1.2条 涉及日照要求的建设项目应进行建筑日照分析计算，分析计算应符合国家有关标准和乐山市建设项目日照分析规划管理相关规定。

第3.1.3条 居住建筑的间距应满足以下规定：

1. 各类朝向平行相对布置时的最小间距应按表3-1控制；

居住建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距

表 3-1

最小间距		朝向		多、低层建筑		高层建筑	
		朝向		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
多、低层建筑	长边	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	-	-	0.4H(平), 且 ≥ 27 米	0.25H(次)且 ≥ 17.0 米
	次要朝向	-	-	-	17.0米

注: (1) 多低层建筑山墙对山墙不开窗时, 间距满足消防要求即可, 不受最小距离限制;

(2) H(平): 相对建筑平均计算高度。H(次): 次要朝向建筑计算高度。

2. 高层主要朝向、多低层长边成角度布置时的最小间距应按表 3-2 控制;

居住建筑高层主要朝向、多低层长边成角度布置时的最小间距

表 3-2

建筑间夹角	最小间距
$\alpha \leq 30^\circ$	按表 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 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 中主要朝向(长边)对次要朝向(山墙)规定控制

注: (1) 表中 α 指两栋居住建筑的锐角夹角;

(2) 如东西向与南北向同时存在, 计算南北向。

3. 建筑错位布置时的最小间距应按表 3-3 控制。

居住建筑错位布置时的最小间距

表 3-3

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, 参见附录四建筑间距图示。

第3.1.4条 非居住建筑与居住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 非居住建筑之间的间距应满足以下规定：

1. 各类朝向平行相对布置时的最小间距按表3-4控制；

非居住建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距

表 3-4

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		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：1. 多低层建筑山墙对山墙不开窗时，间距满足消防要求即可，不受最小距离限制；

2. 高层主要朝向、多低层长边成角度布置时的最小间距按表 3-5 控制；

非居住建筑高层主要朝向、多低层长边成角度布置时的最小间距

表 3-5

建筑间夹角	最小间距
$\alpha \leq 30^\circ$	按表 3-4 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 3-4 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 3-4 中主要朝向（长边）对次要朝向（山墙）规定控制
---------------------	-------------------------------

注：（1）表中 α 指两栋非居住建筑之锐角夹角；
（2）如东西向与南北向同时存在，计算南北向。

3. 建筑错位布置时的最小间距按表 3-6 控制。

非居住建筑错位布置时的最小间距

表 3-6

L 夹角	类别	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
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$		13.0 米	13.0 米	8.0 米

注：L 为最小间距，参见附录四建筑间距图示。

第 3.1.6 条 建筑屋面高度高于 24.0 米的单层公共建筑与相邻建筑的间距控制，应按非居住高层建筑与相邻建筑的间距规定执行。

高层建筑其建筑屋面高度不高于 24.0 米的非居住部分与相邻建筑的间距控制，应按非居住多低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，宜纳入主体建筑。若必须单独设置时，与相邻多、低层建筑的间距不应小于 6.0 米，与高层建筑的间距不应小于 9.0 米。

第 3.1.8 条 工业建筑之间的间距宜满足非居住建筑的间距规定，且应满足以下要求：

1. 工业建筑之间的间距应满足消防要求；
2. 有特殊要求的工业建筑，应满足相应的规范和标准。

第3.1.9条 历史文化街区核心保护区范围内的项目建筑间距可根据方案合理性确定。

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符合第3.1.2—第3.1.9条规定外，退界距离必须同时满足本节的规定。

第3.2.2条 若拟建建筑对界外空地（规划为居住、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应按表3-7及以下有关规定控制：

各类建筑后退用地红线最小距离

表 3-7

建筑用途	建筑朝向	建筑高度的倍数		最低要求（米）
居住建筑	多、低层长边	0.5 (旧城改建区) 0.6 (城市新建区)		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	

非居住建筑	多低层长边	0.5		6.0
	多低层山墙	-		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： α 为高层建筑主要朝向与用地红线间的夹角；

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. 建筑屋面高度高于 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，后退距离不应小于 15.0 米；

2. 地下室（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应小于 3.0 米。

3. 高层建筑其建筑屋面高度不高于 24.0 米的裙房部分后退用地红线的距离，应按多低层非居住建筑的后退规定执行。

第3.2.4条 同一权属单位用地内，幼儿园、小学、中学三类用地内的建筑不得与其他性质用地内的建筑拼接，在建筑距离满足本规定第3.1.2条 - 3.1.9条规定的基础上，建筑退让共有的用地红线的距离不作要求。

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，其后退规划绿地的距离按第3.2.3条进行控制；

4. 后退规划绿地、广场的距离按第3.2.6条进行控制；

5. 地下室（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；

第3.2.6条 各类建筑后退规划道路红线的最小距离应按以下有关规定控制：

各类建筑后退规划道路红线的最小距离

表 3-8

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
高层建筑裙房	10.0米	12.0米
高层建筑	12.0米	15.0米

注：（1）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；

（2）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；

（3）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；

(4) 当道路对面建筑为高层建筑时, 拟建建筑在满足退规划道路红线的要求的基础上, 退让道路对面建筑距离应满足本规定第 3.1.2 - 3.1.7 条间距规定;

(5) 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应小于 13 米, 其余后退规划道路切角红线的距离应按较宽退线距离要求控制;

(6) 建筑后退规划的绿线、蓝线、紫线、黄线等色线的距离还必须符合相关规定;

(7) 建筑退离规划桥梁和现状桥梁时宜适当加大退距;

(8) 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;

(9) 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。

(10) 当用地红线与道路红线重合时, 执行道路红线退界要求。

1. 围墙及地下室 (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应小于 3.0 米;

2. 地下机动车库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. 建筑屋面高度高于 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, 建筑后退用地红线可以其土地权属边界为基准进行控制, 且应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 条—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3.3米的垃圾用房、市政设施用房、门卫室在满足退规划道路红线的要求的前提下，可临围墙线设置。

第3.2.9条 地下室（含半地下室）顶板面高于室外地坪的部分应按地上建筑的规定进行退距管理。

第3.2.10条 工业园区内工业建筑后退规划道路红线、绿线、蓝线的最小距离在控制性详细规划中有规定的，从其规定，否则应按第3.2.1条—3.2.9条进行控制。

第3.2.11条 历史文化街区范围内的建设项目后退各类规划控制线的距离，保护规划有规定的，从其规定，否则应根据方案合理性确定。

第3.2.12条 建设用地与公路建筑控制区、铁路线路安全保护区部分重叠的建设项目，建筑应避开公路建筑控制区、铁路线路安全保护区。

3.3 建筑形态及其他管理要求

第3.3.1条 建筑设计应符合城市特色空间与色彩规划的规定，并充分考虑实际使用需求和可能，避免使用过程中对建筑主体结构 and 外立面的改造。

第3.3.2条 建筑总平面设计规定：

1. 建筑总平面设计应顺应城市肌理；
2. 在不影响城市道路交通组织的前提下，鼓励相邻新建住宅

小区经协商各自后退用地界限一定距离、规模较大的新建住宅小区在用地内部，建设开放式内部道路与城市道路相衔接，实现内部道路公共化；允许商业项目或居住兼容商业项目设置商业步行街、商业广场；

3. 居住用地或兼容居住的用地内，道路交叉口应设置对外集中绿地，集中绿地的面积不应小于规划条件中规定绿地面积的10%，可在多个道路交叉口分散布置；

4. 高层居住建筑宜塔式布局，不得设置3个单元相连的单元式高层；

5. 临城市生态景观区一侧，沿规划控制红线进深30米范围内，不宜布置高层建筑，应严格控制间口率，留出纵深的视线通廊；

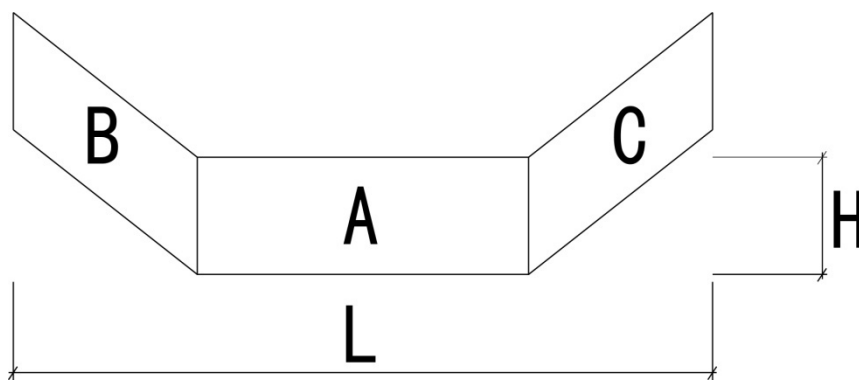
6. 建设用地临规划宽度30米以上道路(含30米)或城市生态景观区的建设项目，建筑面宽应符合以下规定：

(1) 低、多层建筑和高层建筑裙楼最大连续面宽投影不宜大于80米；

建筑高度不大于60米的高层建筑，建筑主体最大连续面宽的投影不宜大于60米；建筑高度大于60米的高层建筑，建筑主体主要朝向投影面宽不宜大于40米（详见图3.1）；

(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 3.1 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) $24.0 \text{ 米} < H \leq 60.0 \text{ 米}$ ， $L \leq 60.0$ 米；

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

第 3.3.3 条 建筑高度规划设计规定：

1. 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。

2. 建设项目应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。用地规模在 2 公顷以上的含高层建筑的建设项目，在建设用地中宜以一幢（组）较高建筑形成空间制高点，高层建筑的高差比不宜小于 25%。含有住宅建筑的建设项目，同一地块中住宅建筑的高差比不宜大于 65%。

第 3.3.4 条 建筑屋顶与立面规划设计规定：

1. 低层建筑屋顶应采用坡屋顶形式，多、高层建筑屋顶应采用坡屋顶形式或公共绿化。屋顶设置设施设备时，应对其进行隐

蔽或美化；

2. 建筑外墙宜采用石材、环保复合材料、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。多层商业和商业建筑裙楼宜采用石材作为外装饰材料；

3. 建筑立面各种标识、店招应结合立面统一设计并预留位置；

4. 建筑外墙和屋顶设置空调室外机、给排水管、燃气管、水箱等时，应对其进行隐蔽或美化。空调器室外机冷凝水应采用有组织排水，且使冷凝水管有效隐蔽；

5. 鼓励高层建筑临道路侧主体建筑外不设裙楼；

6. 临街商业用房不应设置封闭式卷帘门；

7. 除有安全、保密等特殊要求的建设项目外，建设用地与规划道路、城市生态景观区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) 通透式围墙通透率大于 70%；

(2) 绿色植物墙绿化覆盖率大于 80%；

(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）须砌宽度 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%；

(4) 围墙设计效果图、大样图应与规划设计方案一并报审。

8. 以下建设项目应实施景观照明工程，且应与建设项目同时设计、同时施工、同时竣工验收：城市滨江、滨水区两岸的建筑，

城市标志性建（构）筑，用地临规划宽度 30 米以上道路（含 30 米）的建设项目，建筑面积 5000 平方米及以上公共建筑，大型户外广告设施。

第 3.3.5 条 建筑竖向规划设计规定：

1. 建筑规划设计方案必须包含竖向设计，确保项目用地范围内的道路、广场、室外场地标高与城市道路相衔接。建筑处于平原地形，以相临城市道路的人行道设计高程为参照。建筑处于丘陵地形，根据控制性详细规划、相临道路、地形地貌综合确定设计高程，应充分尊重自然，严禁大开大挖，毁坏自然山体；

2. 建筑室内 ± 0.00 标高设置的一般规定：

（1）距道路红线 18 米内临道路商业建筑室内 ± 0.00 标高高程与参考面高程差不应大于 0.6 米；距道路红线 18 米外临道路商业建筑 ± 0.00 标高高程与参考面高程（垂直方向）坡度应小于 3%，且高程差不应大于 1.5 米；

（2）临道路居住建筑 ± 0.00 标高高程与参照面高程之间坡度不应大于 30 度，且与相临人行道间做平缓过渡处理。

3. 建筑室内 ± 0.00 标高设置的其它要求：

（1）在未建成的规划道路两侧布置建筑时，必须依据本条规定，按建筑相临的规划道路高程计算出拟建工程的室内 ± 0.00 标高；

（2）如因建筑功能使用要求需提高室内 ± 0.00 标高设置的，由城乡规划主管部门按相关规范另行审批；

(3) 当平原地区出现建筑所处自然地形与周边道路高差大于 1.5 米时，建筑室内 ± 0.00 标高设置由城乡规划主管部门按相关规范另行审批。

第 3.3.6 条 其他规划设计规定：

1. 建筑层高要求：

(1) 居住建筑层高除入户大堂外应控制在 2.8 ~ 3.6 米范围内，跃层式住宅客厅（起居室）层高可为户内通高并应控制在 2 层以内；

(2) 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；

(3) 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根据功能要求适当提高。

2. 居住建筑不得设置错层阳台、挑高阳台；厨房阳台不得面向城市道路，其他阳台必须封闭作公建化处理；

3. 居住建筑底层设置下沉天井的，下沉天井的水平投影总面积不应大于该居住单元本层套型建筑面积的 10%，且不得临道路设置；

4. 居住建筑凸窗数量不得超过套内客厅和卧室总数量的 1/2；凸窗长度不应超过开间长度的 2/3，当设置转角凸窗时，凸窗总长度不得超过房间外墙的 1/2；窗台面与室内地面高差不

应低于 0.45 米,进深不应大于 0.7 米,窗净高不应大于 2.1 米。设有凸窗的房间,应利用凸窗下空间放置空调室外机,不再另设空调室外机搁板。

5. 高层居住建筑底层架空层除必要的入口、门厅外,应设置绿化、地面铺装、休息座椅、健身设施等,作为小区住户开敞式公共活动空间;

6. 居住与商业兼容的建设项目,商业应单独用地、集中布置,不得设置沿街单层商铺;

7. 商业、商务类建设项目(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、凸(飘)窗,不得采用住宅单元式布局和住宅套型式功能设计;

8. 每套居住建筑中阳台及非公共活动空间(包括但不限于各类形式的入户花园、空中花园、露台、退台)、凸(飘)窗、设备平台、空调板、构造板、结构板、结构梁与外墙围合部分、抗震板等的水平投影面积不应大于该套套型建筑面积(不含套内阳台建筑面积)的 20%(公共活动空间的设备平台、空调板、构造板、结构板、结构梁与外墙围合部分、抗震板等的投影面积应按照本层户数均摊后,一并计入本条规定的 20%比例范围内)。

9. 供电、供水设施设备设置位置、规模等应符合国家、行业、地方标准。

10. 供电、供水设施设备高程(若设置在地下,则按照地下室出入口高程计算)应高于 366 米(龙游路北段与杨河街交汇处附近区域高于 366.5 米),不应设在地势低洼和可能积水的场所,

并预留通畅的检修通道。当条件受限时，供电、供水设施设备可与公建设施结合，并避免与居民住宅直接相邻。主城区实施区域详见附录五，其余县（市、区）根据地域实际情况，自行制定相关高程要求。

第3.3.7条 建筑方案报审规定：

1. 在三维地理模型库覆盖范围内建设项目，建设单位、设计单位在报审工程规划设计方案时，应同时将三维仿真模型（简模）电子文件提交城乡规划主管部门进行核验入库；在报城市规划委员会审议之前，应将三维仿真模型（精模）电子文件提交城乡规划主管部门进行核验入库。建设项目规划设计方案调整时，建设单位、设计单位报送的三维仿真模型（简模、精模）电子文件应随之调整；

2. 房地产开发项目（未办理预售许可证的除外）的规划设计方案经批准后确需调整的，调整后的开发强度、建筑密度不得高于原批准规划设计方案，绿地率、公共配套设施不得低于原批准规划设计方案。建设项目完成规划核实后，严禁对已核实部分进行规划设计方案调整。

第四章 建筑工程竣工规划核实管理

第4.0.1条 建筑工程竣工后，城乡规划主管部门应对建筑工程是否按照建设工程规划许可证及其附件、附图确定的规划内容进行建设予以核实。

第4.0.2条 规划核实内容应包括：计容建筑面积、建筑密度、绿地率、建筑外立面、建筑平面尺寸、层数、高度、间距、退界，公建配套设施和项目配套设施的建筑面积和位置。建筑工程应同时符合第4.0.3条 - 4.0.13条方可办理规划核实。

第4.0.3条 计容建筑面积的规划核实：

实际计容建筑面积超出规划许可计容建筑面积的，应按表4-1规定的允许误差值进行控制：

建筑工程竣工后计容建筑面积误差控制表

表 4-1

规划许可计容建筑面积 (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

注：超出表4-1允许误差值的，必须依法处理后方可办理规划核实。

第4.0.4条 建筑密度的规划核实：

实际建筑密度超出规划许可建筑密度的，应按以下规定的允许误差值执行：

1. 建筑密度误差值小于等于1.5%的，可办理规划核实；
2. 建筑密度误差值大于1.5%的，必须依法处理后方可办理规划核实。

第4.0.5条 绿地率的规划核实:

实际绿地率低于许可绿地率的,应按以下规定的允许误差值执行:

1. 绿地率误差值小于等于 1.5%的,可办理规划核实;
2. 绿地率误差值大于 1.5%的,必须整改完毕或依法处理后方可办理规划核实。

第4.0.6条 建筑外立面的规划核实:

建筑外立面(含外立面装饰材料、色彩、细部等)与规划设计文件不一致的,应按以下规定执行:

1. 按规划设计文件整改完毕,可办理规划核实;
2. 建筑外立面符合城市特色空间与色彩规划的相关规定,将建筑外立面实际建设情况公示征求利害关系人意见无异议,房地产项目取得所有购房人书面同意意见的,可办理规划核实。

第4.0.7条 建筑平面尺寸的规划核实:

实测建筑平面尺寸与建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的,应按以下规定执行:

1. 实测建筑平面尺寸与规划许可建筑平面尺寸的差值小于等于 60 厘米的,可办理规划核实;
2. 实测建筑平面尺寸与规划许可建筑平面尺寸的差值大于 60 厘米的,必须依法处理后方可办理规划核实。

第4.0.8条 建筑层数的规划核实:

实际建筑层数与建设工程规划许可证及其附图、附件不一致

的，必须依法处理后方可办理规划核实。

第4.0.9条 建筑高度的规划核实：

实际建筑高度、建筑屋面高度与建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的，但同时符合以下要求的建设项目可办理规划核实：

1. 在国家或地方公布的各级历史文化名城、历史文化保护区、文物保护单位和风景名胜区的建筑工程和机场、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技术作业控制区内的建筑工程，实际建筑高度不满足净空控制要求的，须取得相关净空限高主管单位的书面批复；未取得相关净空限高主管单位的书面批复的，已按规划条件整改完毕；

2. 实际建筑高度、建筑屋面高度与规划许可建筑高度的误差均小于等于 50 厘米，或实际建筑高度、建筑屋面高度与规划许可建筑高度的误差不满足均小于等于 50 厘米的要求，但已依法处理完毕。

第4.0.10条 建筑间距、退界的规划核实：

建筑平面尺寸、层数、高度等建设符合规划要求，实测建筑间距、退界与建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的，应按以下规定执行：

1. 实测建筑间距、退界与规划许可建筑间距、退界的差值均小于等于 60 厘米的，可办理规划核实；

2. 实测建筑间距、退界与规划许可建筑间距、退界的差值不

满足均小于等于 60 厘米要求的，必须依法处理后方可办理规划核实。

第4.0.11条 机动车停车库（位）、非机动车停车库（位）的规划核实：

1. 地下室外轮廓尺寸、层数等建设符合规划要求，地下机动车停车库、非机动车停车库与建设工程规划许可证及其附图、附件不一致的，应按以下规定执行：

（1）实际建筑面积小于建设工程规划许可证及其附图、附件确定的建筑面积，但符合规划条件的，经公示无异议后方可办理规划核实；

（2）实际建筑面积小于建设工程规划许可证及其附图、附件确定的建筑面积，且不符合规划条件的，必须按规划要求整改后方可规划核实。

2. 地面机动车停车位数量、非机动车停车位面积符合建设工程规划许可证及其附图、附件要求，涉及位置调整的，应经公示无异议后方可办理规划核实。

第4.0.12条 分期规划核实：

对建筑工程项目的竣工规划核实，原则上应在建设工程规划许可证及附件、附图的许可内容完成之后方可申请办理。情况特别的，根据实际情况，同一个建设工程规划许可证批准的建筑工程可采取分段、分栋竣工规划核实确认的方式进行。

分段竣工规划核实是指一栋建筑工程的一个或几个独立功

能建设（住宅、商业、车库等部分）竣工后，被许可人提出申请，由城乡规划主管部门对已竣工部分予以竣工规划核实确认。分段竣工规划核实确认部分应符合建设工程规划许可证及附件附图许可内容，具有相对独立和完整的使用功能，并能正常投入使用。

分栋竣工规划核实是指两栋以上的建设工程，其中一栋或几栋建筑工程竣工后，被许可人提出申请，由城乡规划主管部门对已竣工建筑工程予以竣工规划核实确认。分栋竣工规划核实确认建筑应符合建设工程规划许可证及附件附图许可内容，具有相对独立和完整的使用功能，并能正常投入使用。

分段、分栋竣工规划核实应确保建设工程规划许可证及附件附图许可的配套设施和环境工程完成建设，未完成建设的，不得办理最后一个或几个功能部分的分段竣工规划核实确认和最后一栋或几栋建筑工程的分栋竣工规划核实确认。

第4.0.13条 分期规划许可项目的规划核实：

对于一个规划条件、分期规划许可的建筑项目，规划核实阶段应依据规划条件对应的规划许可综合技术经济指标核实项目的容积率、建筑密度等技术经济指标。

第五章 附 则

第5.0.1条 由于特殊情况，确需突破本规定中使用附录一中1类和2类用词的条文之规定时，必须提请规划专家会论证，规

委会审议同意后方可实施。

第5.0.2条 本规定由乐山市自然资源和规划局负责解释。

第5.0.3条 本规定自印发之日起施行。

附录一

本规定用词说明

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类 表示很严格，非这样不可的：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

2类 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

3类 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”。

条文中指定应按其他有关标准、规范执行时，写法为“应符合……的规定”。

附录二

名词解释

1. 中心城区：主要为绕城高速公路、乐五快速路、五犍沐快速路、五沙快速路、乐宜高速公路、乐自高速公路、乐沙快速路、苏沙快速路以及省道 215 围合的区域以及周边相邻区域，包括通江、蟠龙、青江、柏杨坝、老城、肖坝、牟子、岷江东岸、杨湾、饶坎、苏稽、水口、嘉农、沙湾、冠英、高新区、竹根、杨柳、桥沟、金粟等地区。

2. 城市生态景观区：规划区范围内为保护生态，彰显地域自然与人文景观特色，需禁止或限制有关建设活动的区域。包括：主要山体、城市绿线、城市蓝线、城市紫线保护范围，重要的景观视线通廊。

3. 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。

4. 居住建筑：是指供人们日常居住生活使用的建筑物。包括：住宅(含别墅、公寓)和宿舍等。

5. 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)。

6. 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。

7. 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 米的建筑为低层建筑；
- (2) 多层建筑：建筑高度大于 11 米且不大于 27 米的住宅

和建筑高度不大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑建筑；

(3) 高层建筑：建筑高度大于 27 米的住宅建筑和建筑高度大于 24 米的非单层厂房、仓库和其他民用建筑建筑；

本条建筑高度按照《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) 计算。

8. 公寓：除日照要求外均满足《住宅设计规范》和《住宅建筑规范》等其他强制性内容的生活单元。

9. 公共建筑：是指供人们进行各种公共活动的建筑。一般包括办公建筑、商业建筑、旅游建筑、科教文卫建筑、通信建筑、交通运输类建筑等。

10. 地上建筑：以下建筑空间属地上建筑：(1) 顶板标高高于相邻室外场地最低点标高 1 米的楼层；(2) 顶板标高不高于相邻室外场地最低点标高 1 米，其被完全掩埋外墙长度占该层外墙周长（局部凸凹不计入）比例小于 40%的楼层；(3) 顶板标高不高于相邻室外场地最低点标高 1 米，且其被完全掩埋外墙长度占该层外墙周长（局部凸凹不计入）比例大于或等于 40%的楼层中，其非完全掩埋外墙对应的 16 米进深部分（进深不足 16 米的，据实计入）；(4) 下沉式天井。

11. 地下建筑：建筑除地上建筑以外的建筑空间均为地下建筑。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。

12. 容积率：建设项目地上建筑计容建筑面积与建设用地面积的比值。表达公式为：

容积率=地上建筑计容建筑面积 ÷ 建设用地面积。

计容建筑面积按照《计容建筑面积计算规则》（附录二）执行。

13. 建筑密度：一定地块内，地上建筑的水平投影总面积占建设用地的百分比。表达公式为：

建筑密度=地上建筑的水平投影总面积÷建设用地面积×100%。

除按规定设置的窗洞口雨篷、屋顶挑檐之外的建筑物各部分的水平投影面积，均计入建筑投影面积。结构板、结构梁与建筑主体围合部分的水平投影面积计入建筑投影面积。

14. 建筑高度：建筑按《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）第4.3.2条计算的高度。

15. 建筑屋面高度：建筑按《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）计算的高度。

16. 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。

17. 跃层式住宅：住宅占有上下两个楼层，上下层之间的交通不通过公共楼梯而采用套内独用楼梯连接。

18. 阳台：附设于建筑物外墙，设有栏杆或栏板，可供人活动的室外空间。

19. 露台：与生活、商业单元相连通，进行室外活动的屋面或由房屋底层地坪延伸出室外形成的无顶盖的活动空间。

20. 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的空间层。

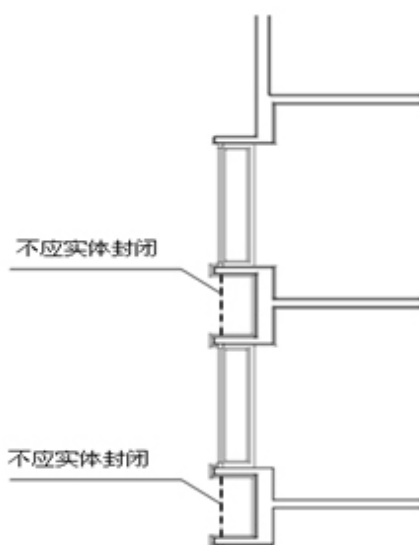
21. 避难层：建筑高度超过 100 米的高层建筑，为消防安全专门设置的供人们疏散避难的楼层。

22. 架空层：仅有结构支撑而无外围护结构的开敞空间层。

23. 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。

24. 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。

25. 凸（飘）窗：凸出建筑物外墙面的非落地式窗户，且进深不得大于 0.7 米，窗台高度从楼面算起不得低于 0.45 米，凸（飘）窗高度不超过 2.1 米，凸窗的底板需临空，窗台板水平投影不与楼板或楼板挑出部分重叠，建筑外立面上下两个凸（飘）窗间不得实体封闭。具体详见图示：



26. 停车空间：停放机动车和非机动车的室内、外空间。

27. 绿地率：在规划项目建设用地内各类绿地面积（不含屋顶绿化）的总和与规划项目建设用地面积的比例（%）。

28. 塔式高层居住建筑：主要朝向投影面宽小于 50 米的高层居住建筑。

29. 多低层建筑长边：主要功能房间开窗面、阳台设置面以及面宽大于 18.0 米的山墙面。

30. 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。

31. 道路红线：规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。

32. 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。

33. 城市绿线：城市各类绿地范围的控制线。

34. 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”。

35. 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。

36. 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。

37. 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。

38. 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，不得超出或后退的界线。

39. 道路中线：一般指道路路幅的中心线。规划道路断面的中心线称为道路规划中线。

40. 可比容积率：校园中各类建筑地上总建筑面积与校园中除环形跑道外的用地的比值。

41. 间口率：间口率=建筑面宽/基地面宽。

42. 高差比：较高建筑与较低建筑的建筑高度差值与较高建筑建筑高度的百分比。其计算公式： $(\text{较高建筑的建筑高度} - \text{较低建筑的建筑高度}) \div \text{较高建筑的建筑高度} \times 100\%$ 。

43. 控规管理单元：区域开发强度和设施配套管理的基本单位。控规管理单元原则上按1个居住区（3-5万人）的用地范围进行划定，在控规编制时结合控制分区图的强度指标要求，对包括容积率在内的开发强度、市政及公共服务设施等进行总体协调控制；在控规调整时须以市政及公共服务设施容量等为参照，在

控规管理单元内总体控制开发强度。

44. 特大型地下停车库：超过 1000 辆的地下机动车车库。

45. 主要朝向：开设有起居室（厅）、卧室、办公、客房等主要房间门、窗的外墙面，与起居室（厅）、卧室等主要房间相连的阳台，以及宽度大于 16 米的外墙面（公共建筑端墙宽度大于 24 米）。

46. 次要朝向：居住建筑端墙宽度小于或等于 16 米（公共建筑端墙宽度小于或等于 24 米），未开设门、窗或仅开设公共走道、厨房、卫生间的门、窗的外墙。

附录三

计容建筑面积计算规则

计容建筑面积指计入容积率的建筑面积，一般按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353—2013)规定的计算方式执行，出现下列情况的，执行本规则。

一、居住建筑

居住建筑层高大于 3.6 米的，超出高度部分以每 1.2 米为单位累进增加 0.5 倍计算容积率指标。即层高大于 3.6 米小于等于 4.8 米的，按该部分套内建筑面积的 1.5 倍计入容积率指标；层高大于 4.8 米小于等于 6 米的，按该部分套内建筑面积的 2 倍计入容积率指标，以此类推。局部层高高于 3.6 米的跃层式住宅，其高于部分应按其自然层高度折算层数计算建筑面积（不足一层的按一层计算）。

居住建筑底层架空部分净高大于或者等于 3.6 米，且仅用于绿化、公共休闲活动空间、公共通道等非经营性用途的，其面积不计入计容建筑面积。

居住建筑底层设置下沉天井的，下沉天井的水平投影面积计入计容建筑面积。

二、商业建筑

独栋商业建筑（含设置在商业建筑中的各类配套服务用房）总建筑面积小于 15000 平方米或者单层面积小于 5000 平方米的，

其层高大于 5.1 米、小于或者等于 7.2 米（即 5.1+2.1）的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 7.2 米、小于或者等于 9.3 米（即 7.2+2.1）的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算；层高大于 9.3 米的，以此类推。

独栋商业建筑（含设置在商业建筑中的各类配套服务用房）总建筑面积不小于 15000 平方米且单层面积不小于 5000 平方米的，其层高大于 6 米、小于或者等于 8.1 米（即 6+2.1）的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算；层高大于 8.1 米、小于或者等于 10.2 米（即 8.1+2.1）的，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 3 倍计算；层高大于 10.2 米的，以此类推。其底层有特殊功能要求的，经专题论证，底层层高可以适当提高，但不得超过 7 米。

三、工业建筑

除特殊要求外，工业厂房层高不宜高于 8.1 米，当层高高于 8.1 米时，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算。其他工业用房层高不应高于 4.2 米。

四、仓储建筑

仓储建筑层高不宜高于 8.1 米，当层高高于 8.1 米时，其计容建筑面积按照该层水平投影面积的 2 倍计算。

五、阳台

错层阳台、挑高阳台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）计入计容建筑面积。

六、花池

(一) 建筑高度小于或者等于 27 米的居住建筑在外墙外或者阳台外设置花池时，花池底板高于室内地坪或者阳台地坪 0.6 米、进深不大于 0.7 米的，花池不计入计容建筑面积；否则，按水平投影面积计入计容建筑面积。

(二) 建筑计算高度大于 27 米的居住建筑在外墙外或者阳台外设置的花池，按水平投影面积计入计容建筑面积。

七、凸窗

居住建筑中符合第 3.3.6 条规定的凸窗和非居住建筑中的凸窗不计入计容建筑面积。居住建筑中不符合第 3.3.6 条规定的凸窗按水平投影面积计入计容建筑面积。

八、雨篷


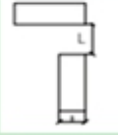

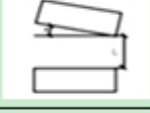

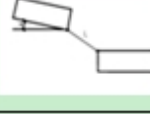

建筑外墙窗洞口、阳台窗洞口上沿外挑的进深不大于 0.5 米的雨篷不计入计容建筑面积。

九、空调室外机搁板

空调室外机搁板沿阳台长边设置的，该搁板按照阳台计入计容建筑面积；沿阳台短边外侧设置且其进深不大于 0.8 米并设置景观罩的，该搁板不计入计容建筑面积。沿建筑外墙设置的空调室外机搁板其进深不大于 0.8 米，且连续长度不大于 1.5 米的，该搁板不计入计容建筑面积。

附录四

建筑间距图示

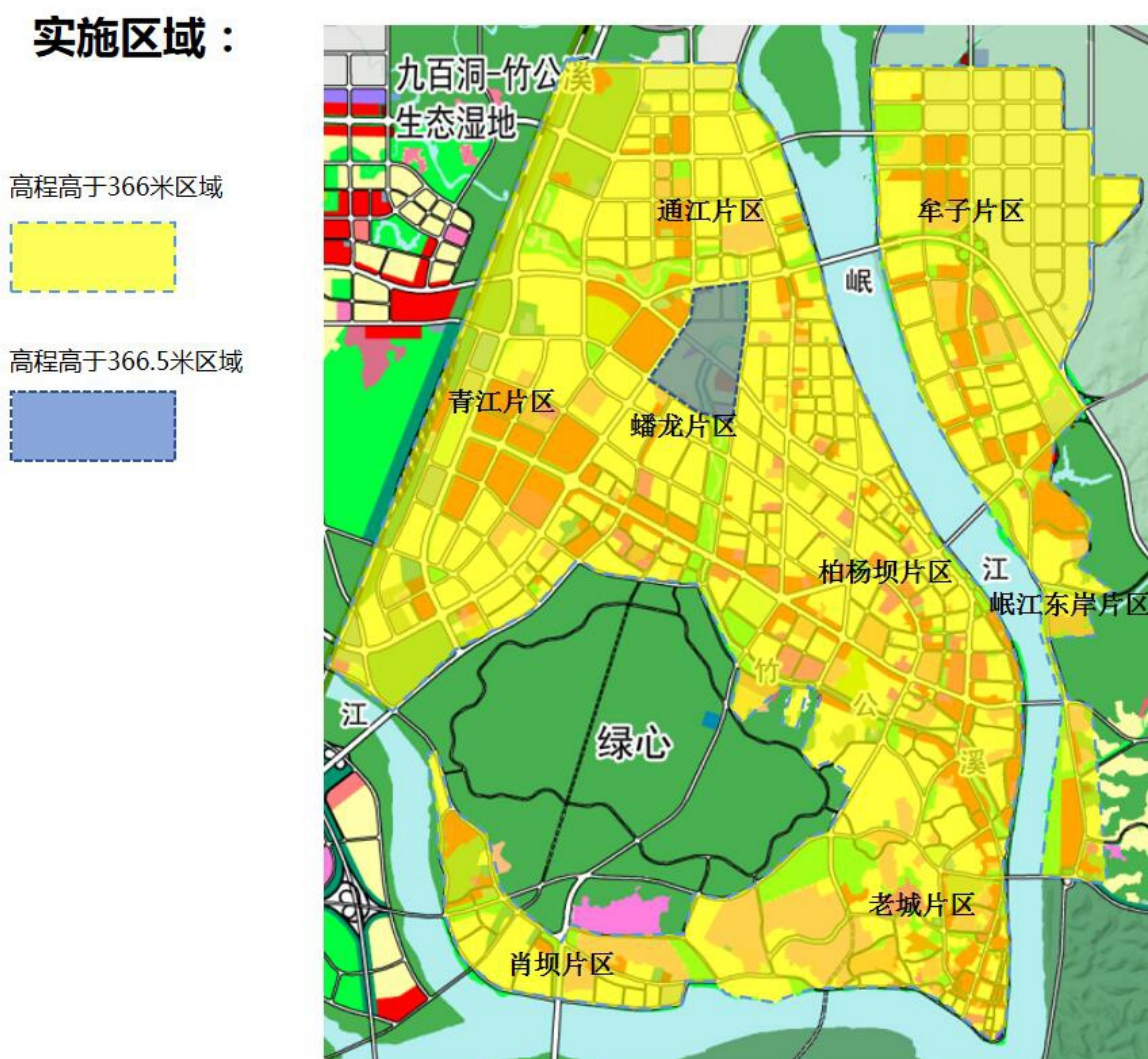
布置形式		居住建筑之间最小间距 L	非居住建筑之间最小间距 L	示意图	备注
平行	长边与长边	低层相对: ≥ 7.0 米 多层对多、低层: ≥ 12.0 米	≥ 6.0 米		满足日照
	长边与主要朝向	高层位于南侧: ≥ 27.0 米 高层位于东、西、北侧: 18.0 米 (多层) 13.0 米 (低层)	13.0 米		
	主要朝向与主要朝向	27.0 米	21.0 米		
	长边对山墙	低层相对: 6.0 米 多层对低层: 8.0 米 多层相对: 10.0 米	8.0 米		满足日照
	长边对次要朝向	13.0 米	13.0 米		
	主要朝向对次要朝向	13.0 米	13.0 米		
	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	$\alpha \leq 30^\circ$	按本表中主要朝向 (成长边) 对主要朝向 (成长边) 规定控制			满足日照
	$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	按本表中主要朝向 (成长边) 对主要朝向 (成长边) 规定的 0.8 倍控制			
	$\alpha > 60^\circ$	按本表中主要朝向 (成长边) 对次要朝向 (或山墙) 规定控制			满足日照: 最窄处间距
错位	$\alpha \leq 60^\circ$	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
	$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	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。

附录五

主城区防洪、防涝实施区域图



第二部分 市政工程施工管理分册

第一章 总 则

第1.0.1条 为加强乐山市市政工程施工管理，确保规划有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》等法律、法规、规章及有关技术规范，结合乐山市（以下简称本市）实际，制定本规定。

第1.0.2条 本规定适用于乐山市城市规划区（包括市中区、五通桥区、沙湾区）城市建设用地内控制性详细规划和修建性详细规划、专项规划的编制和各类建设项目的规划设计和规划管理。金口河区、峨眉山市、犍为县、井研县、夹江县、沐川县、峨边彝族自治县、马边彝族自治县可参照本规定，并结合本地区实际情况调整部分规定内容。

第1.0.3条 本规定所称市政工程是指城市交通设施工程、河湖水系工程及雨水、污水、再生水、给水、燃气、输油、热力、通信、广播电视、电力等管线及其附属设施的建设工程。除高速公路外，进入城市规划建成区的公路即成为城市道路的组成部分，其设计与规划管理应符合本规定。高速公路与城市道路的交叉工程其设计与规划管理也应参照本规定执行。

第1.0.4条 市政工程应根据城市总体规划和市政专项规划统一规划设计，按计划实施。市政工程应按城市远期发展规模规

划设计，并应考虑防灾备用需求。

第1.0.5条 在本市实施的市政工程，应采用2000国家大地坐标系统和85国家高程基准。

第二章 市政工程管理

2.1 线路与交叉工程

第2.1.1条 各等级道路衔接及立交设置应符合以下规定：

1. 高速公路与快速路相交处应设置互通式立交；高速公路与主干路相交处应宜设置互通式立交；

2. 快速路与快速路、主干路相交处应设置立交，支路不得直接接入快速路；

3. 交通性主干路与主干路相交处宜设置立交；

4. 立交设置应保障交通主流方向便捷，避免绕行。

第2.1.2条 道路平面交叉口路缘石转弯半径应符合以下规定：

1. 主干路交叉口转弯半径宜为 20—25 米；

2. 次干路交叉口转弯半径宜为 15—20 米；

3. 支路交叉口转弯半径宜为 10—15 米；

4. 不同等级道路相交的交叉口，按照较高等级道路确定交叉口转弯半径。

第2.1.3条 新建道路其道路红线展宽应符合以下规定：

公交停车港、人行天桥、人行地下通道的道路路段，应展宽

道路红线，不宜减少人行道宽度。

次干路及以上等级道路相交的交叉口应渠化展宽。

第2.1.4条 新建、改建、扩建建设项目，应合理组织项目内部车行交通。车行出入口应符合以下规定：

1. 禁止在快速路、立交匝道上直接开口；主干路上不应开口，确需开口的，应专题论证，有条件的，应通过设置辅道开口，但人行道宽度不得减少；

2. 当相邻道路为2条或者2条以上不同等级道路的，应在较低一级城市道路上设置出入口；

3. 沿次干路同侧的建筑工程项目，其车行出入口之间的水平距离应不小于40米；

4. 快速路公交停靠站及加油（气）站应临辅路设置；确需临主路设置的，应设置在与主路分离的停靠区内，停靠区车行出入口应满足快速路出入口最小间距的规定；

5. 车行出入口与公交停车港的水平距离不得小于15米；

6. 鼓励与相邻用地建设项目共用车行出入口，减少对城市道路的车行开口数量。

第2.1.5条 新建公交停车港应符合以下规定：

1. 同侧停车港的间距宜为400—800米，其中人口密集地区宜取低值；

2. 对向设置的停车港以渐变段起点起算，应朝车辆前进方向错位30米设置；

3. 停车港区域人行道宽度不得小于该道路人行道宽度；

4. 交叉口附近设置的公交停车港，宜设在出交叉口方向，距路缘石圆角切点不小于 50 米。

注：旧城区公交停车港的设置宜符合以上规定。

2.2 公用管线工程

第 2.2.1 条 新建、改建、扩建城市道路，应同步规划、建设城市管线，统筹处理好各类地下管线的关系。

综合管廊应布置在道路两侧绿地及道路红线范围内。未纳入综合管廊的各类市政工程管线应与道路绿化、盲道等统筹协调，并符合以下规定：

1. 道路红线宽度 40 米及以上的城市干路，在道路两侧均应布置雨水管道；

2. 市政公用管道（电力、给水、污水、天然气、雨水、路灯、通信等）在城市道路双侧布置的，其布置形式参见下图 1；单侧布置的，其布置形式参见下图 2；

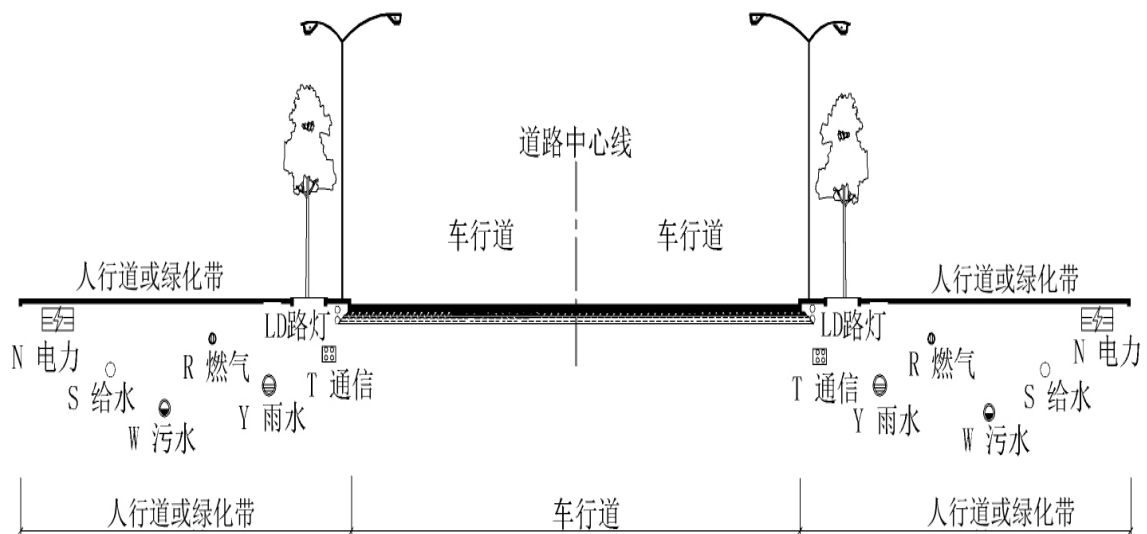


图 1: 市政公用管线双侧布置图

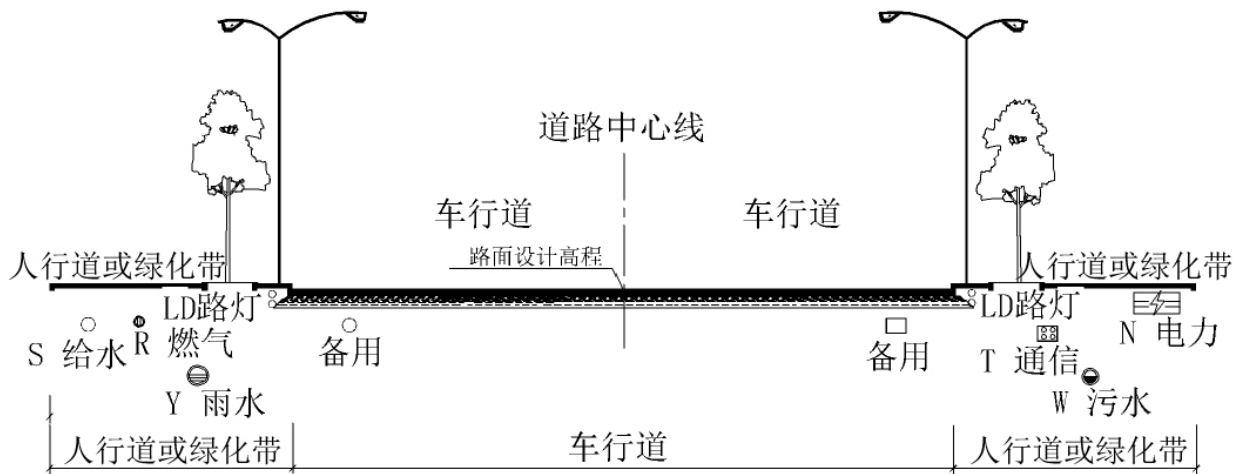


图 2: 市政公用管线单侧布置图

3. 地下管线宜布置在人行道或绿化带下；条件受限的，可以布置在车行道下。

4. 当用地条件受限时，在保证现状建筑结构及管线安全的前提下，可以将地下管线布置在道路红线与建筑控制线之间。

5. 新建、改建、扩建交通设施、公用设施的建（构）筑物地下部分与建设用地红线的距离，应满足安全要求。

第2.2.2条 承担为道路沿线用户配套服务的市政管线应预留支管并延伸至道路两侧红线外或道路两侧的绿带外1-2米。支管位置按现状实际需要预留或按规划预留，预留支管间距不宜大于150米。

第2.2.3条 城市管道的最小建设规格应符合以下规定：

未纳入综合管廊，在城市主、次干路上敷设的各类市政工程管线，应按照城市规划要求的规格埋设，除临时施工管道和直埋电力、通信电缆外，不得低于以下数量及规格：

1. 电力电缆沟及管道 6 条（孔）；
2. 通信管道 12 孔；
3. 天然气管道 100 毫米；
4. 供水管道 200 毫米、排水管道 400 毫米。

第2.2.4条 地下管道覆土厚度应符合以下规定：

1. 地下管道横向穿越车行道的，其覆土厚度应满足相关技术规范要求，并不宜小于 1 米。

2. 沿城市道路路缘石埋设的城市公共照明系统的低压电源线路，其覆土厚度不宜小于 0.4 米。

3. 与城市道路平行埋设在车行道下的其他地下管道线，其覆土厚度应满足管道最小覆土的技术规定，并不宜小于 1 米。

4. 在人行道下设置的管线沟道，其盖板装饰应与人行道铺砌统一，其顶面标高应与人行道设计标高一致。

5. 各种检查井、手孔等附属设施，其顶面标高应与地面设计标高一致。

第2.2.5条 排水系统内的干管之间宜设置连通管。

第2.2.6条 排水户内部的排水系统必须按雨污分流进行实施并分别排入城市的雨水、污水管道内。城市污水系统未覆盖的地区，排水户应先在其内部实行雨污分流，难以排入城市污水系统的污水，应采用生化等处理设施就地处理，达到排放标准后才能就近排放。城市雨排水系统未覆盖的片区，排水户应分期实施雨水排水系统，近期就近排入现状雨排水管或沟渠，远期排入城

市雨水系统。

在有条件的排水户内部宜设置雨水贮存池。

雨水贮存池、化粪池和生化等处理设施不宜临规划道路设置，若只能临规划道路设置须后退道路红线大于5米。

第2.2.7条 架空线及水电气设施位置应符合以下规定：

1. 在新建城市道路上，不得新设架空线杆路；

2. 新设置的各种电力变压器、通信交接箱、燃气调压器（箱）等设施，不得占用现有城市道路人行道；

3. 现有人行道上的架空线杆路和设施，应结合道路改造，按照本规定要求逐步规范。

2.3 交通安全设施工程

第2.3.1条 城市道路交通安全设施是指在城市道路上设立的交通标志、交通标线、交通信号灯、交通安全宣传设施、隔离设施、交通信息采集设备（含道路交通违法记录设备、交通视频监控设备）、交通情报信息屏及其专用供电、通信管网、支撑杆件等设施。

第2.3.2条 在新编、修编控制性详细规划中，规划部门应会同公安机关交通管理部门对其开展交通影响评价，结合城市发展合理确定城市路网结构和道路等级。

新建、改建、扩建城市道路工程在设计阶段，建设单位应书面征求公安机关交通管理部门对工程设计方案中涉及道路交通安全设施内容的意见。

配套交通安全设施应按国家、地方、公安机关行业标准和交通安全管理的需要与道路主体同时规划、同时设计、同时施工、同时验收、同时投入使用。

2.4 人行立交

第2.4.1条 在城市道路上架设人行天桥的，天桥的宽度不得小于3米，天桥下的净空高度不得小于5米。天桥上及梯道下，均不得设置经营性设施以及其他与人行交通无关的设施。

第2.4.2条 人行地下通道的净宽不得小于4米，净高不得小于2.5米，通道顶部覆土厚度不得小于1.5米并满足管线布设的要求。

2.5 河道保护

第2.5.1条 在河道两侧新建、改建、扩建建（构）筑物，不得侵占主行洪断面，并应符合以下规定：

1. 除修建道路、桥梁可以横跨外，禁止封盖；
2. 在河道两侧和水面四周，应按照规定留出污水截留管道位置，以及供行人、车辆使用的连续道路、防汛抢险通道用地和绿地；
3. 改变河道形状后，原控制的水面面积与绿化控制面积之和不得减少；
4. 确需在河道内布设管线工程的，应采取措施，确保管道不渗漏，不得阻碍河道行洪，并应征得水行政主管部门同意。

第三章 市政工程竣工规划核实管理

第3.0.1条 市政工程竣工后，城乡规划主管部门应对工程是否按照建设工程规划许可证及其附件、附图的规划内容进行建设予以核实。

第3.0.2条 市政工程规划核实内容：

1. 道路工程核实内容：总体平面位置(含：道路红线、道路边线)、道路交叉口规划控制点坐标与标高、道路标准段横断面布置(含：车道数及车道宽度)、配套管线预埋及其他规划控制、人行道铺装、无障碍设施(盲道)等；

2. 桥梁工程核实内容：总体平面位置(含：桥梁红线宽度、主桥中线及外边线位置、各匝道及桥下道路外边线位置)；道路交叉口规划控制点标高；桥梁标准横断面布置(含：主桥、匝道及桥下道路标准横断面布置、车道数及车道宽度)；桥下机动车道、非机动车道及人行道最小净空高度；桥下空间规划功能；桥梁整体外观等；

3. 地下(上)管线工程核实内容：管线平面位置(含：路由、检查井、消火栓等附属构筑物位置)；管线纵断面(含：埋深、重力流管线流向等)、管径等。地下管廊须核实廊道结构平面位置、埋深及断面尺寸，同时记录入廊管线种类、数量等信息。路灯主要核实路灯样式、断面布置形式、箱变位置等。架空线路主要核实线路平面走向、杆塔位置、架空线高度等；

4. 绿化景观工程核实内容：用地红线范围、总体布置平面、主要节点布置、建筑面积、建构筑物外立面色彩与样式、绿化面积、园路铺装面积与样式、主要植被形态等；

5. 环境设施与公共设施类工程核实内容：净用地范围及面积；地上(下)建构筑物平面位置；建筑面积及主要规划经济技术指标；建筑退距；出入口位置；绿地率；建构筑物外立面色彩与样式等；

6. 人行天桥等小型市政工程核实内容：平面位置、各部分尺寸、外观。其中，人行天桥须核实桥下机动车、非机动车及人行道最小净空等。

第3.0.3条 市政工程应在施工工期内专项安排竣工测量时间，道路、桥梁、河道、地面轨道等工程竣工后以及地下管线工程在覆土前三日应由建设单位委托（通知）有相应资质的测绘单位按相关的技术要求进行竣工测量。

第3.0.4条 测定道路、桥梁、河道、轨道、管线等设施的起终点、转折点以及管线的三通、四通、弯头、变径等点和附属物的坐标、高程等规划核实要求的数据，记录管线的材质、管径、埋设时间和权属单位等，其成果数据应符合规划管理信息系统数据库的入库技术要求。

第3.0.5条 经审查工程竣工内容符合规划审批内容及要求，道路、桥梁、河道、轨道、管线及附属设施的位置、高程在允许误差值范围内，且符合规划管理信息系统数据库的入库技术

要求后，方可办理规划核实手续。

第3.0.6条 市政工程经规划核实不符合建设工程规划许可证及其附件、附图确定的规划要求的，应按以下规定执行：

1. 已按规划要求整改完毕，可办理规划核实；

2. 严重影响规划实施的，应限期拆除；

3. 未严重影响规划实施且无法采取改进措施的，应依法处罚完毕，方可办理规划核实。

第四章 附 则

第4.0.1条 由于特殊情况，确需突破本规定中使用附录一中1类和2类用词的条文之规定时，必须提请规划专家会论证通过后方可实施。

第4.0.2条 本规定由乐山市自然资源和规划局负责解释。

第4.0.3条 本规定自印发之日起施行。

附录一

本规定用词说明

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类 表示很严格，非这样不可的：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

2类 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

3类 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”。

条文中指定应按其他有关标准、规范执行时，写法为“应符合……的规定”。

附录二

名词解释

1. 中心城区：主要为绕城高速公路、乐五快速路、五犍沐快速路、五沙快速路、乐宜高速公路、乐自高速公路、乐沙快速路、苏沙快速路以及省道 215 围合的区域以及周边相邻区域，面积约 430 平方公里。

2. 道路中线：一般指道路路幅的中心线。规划道路断面的中心线称为道路规划中线。

3. 道路红线：规划的城市道路（含居住区级道路）用地的边界线。

4. 高速公路：具有四个或四个以上车道，设有中央分隔带，全部立体交叉并全部控制出入的专供汽车高速行驶的公路。

5. 城市快速路：城市道路中设有中央分隔带，具有四条以上的车道，全部或部分采用立体交叉与控制出入，供车辆以较高的速度行驶的道路。

6. 城市主干路：在城市道路网中起骨架作用的道路。

7. 城市次干路：城市道路网中的区域性干路，与主干路相连接，构成完整的城市干路系统。

8. 城市支路：城市道路网中干路以外联系次干路或供区域内使用的道路。

9. 互通式立体交叉：是指设跨线构造物使相交道路空间分

离，且上、下道路间通过匝道连接，以供转弯车辆行驶的交叉方式。

10. 中间分隔带：指沿道路纵向设置的分隔车行道用的带状设施，位于道路中线位置上。

11. 两侧分隔带：指沿道路纵向设置的分隔车行道用的带状设施，位于道路中线两侧即主车道与辅道之间或机动车道与非机动车道之间。

12. 路缘石：设在路面边缘的界石，简称缘石。

13. 车道宽度：道路上供一列车辆安全顺适行驶所需要的宽度，包括设计车辆的外廓宽度和错车、超车或并列行驶所必需的余宽等。

14. 人行道：道路中用路缘石或护栏及其他类似设施加以分隔的专供行人通行的部分。

15. 综合管廊：指地下城市管道综合走廊。即城市地下建造的一个隧道空间，将电力、通信、燃气、供热、给排水等各种工程管线集于一体，设有专门的检修口、吊装口和检测设备。

16. 最小管径：各种专业管线在规划、设计、施工时的管道最小内径。

信息公开选项：主动公开

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委机关，
市法院，市检察院，乐山军分区。

乐山市人民政府办公室

2022年10月8日印发