

---

**成都市城镇及村庄规划管理  
技术规定  
(2015)**

**成都市规划管理局**

---

# 目 录

第一部分 总 则.....	1
1、目的.....	1
2、适用范围.....	1
3、临第一、第二、第三绕城高速公路退界.....	1
第二部分 卫星城及区域中心城规划管理技术规定.....	2
第一章 建设用地规划管理.....	2
1.1 “三线”.....	2
1.2 用地比例.....	2
1.3 建设用地规划指标控制.....	2
1.4 建设用地停车.....	4
第二章 建筑形态管理.....	5
2.1 城市形态.....	5
2.2 建筑面宽.....	5
2.3 建筑高度.....	5
2.4 建筑间距.....	6
2.5 建筑屋顶.....	7
2.6 建筑退界要求.....	7
第三章 公共开敞空间规定.....	8
3.1 城市中心.....	8
3.2 公园绿地.....	8
3.3 湖泊水系.....	9
3.4 环城公园.....	9
第四章 公共服务设施规定.....	9
4.1 城市公共服务中心.....	10
4.2 社区服务中心.....	10
4.3 工业集中发展区（点）公服设施配置.....	11
第五章 城市道路交通规划.....	12
5.1 总体要求.....	12
5.2 公共交通.....	12
5.3 慢行交通.....	13
第六章 地下空间规定.....	13
6.1 推动地下空间开发利用.....	13
6.2 地下综合管廊.....	13
第七章 市政公用设施规定.....	14
7.1 给水.....	14
7.2 排水.....	14
7.3 再生水.....	15
7.4 能源.....	15
7.5 防灾减灾.....	16
第三部分 小城市规划管理技术规定.....	17
第一章 建设用地规划管理.....	17
1.1 “三线”.....	17

---

1.2 用地比例 .....	17
1.3 建设用地规划指标控制 .....	17
1.4 建设用地停车 .....	18
第二章 建筑形态管理 .....	19
2.1 建筑面宽 .....	19
2.2 建筑高度 .....	19
2.3 建筑间距 .....	19
2.4 建筑屋顶 .....	20
2.5 建筑退界 .....	20
第三章 公共开敞空间规定 .....	22
3.1 城市中心 .....	22
3.2 公园绿地 .....	22
3.3 湖泊水系 .....	22
第四章 公共服务设施规定 .....	23
4.1 公共服务中心 .....	23
4.2 社区服务中心 .....	23
4.3 工业集中发展区（点）公服设施配置 .....	24
第五章 城市道路交通规定 .....	24
5.1 总体要求 .....	24
5.2 公共交通 .....	25
5.3 慢行交通 .....	25
第六章 地下空间规定 .....	26
6.1 推动地下空间开发利用 .....	26
第七章 市政设施规定 .....	26
7.1 给水 .....	26
7.2 排水 .....	26
7.3 再生水 .....	27
7.4 能源 .....	27
7.5 防灾减灾 .....	28
第四部分 特色小镇规划管理技术规定 .....	29
第一章 建设用地规划管理 .....	29
1.1 生态保护红线 .....	29
1.2 城镇发展边界 .....	29
1.3 用地分类与标准 .....	29
1.4 空间布局 .....	30
1.5 建筑容量规划控制 .....	30
第二章 建筑形态及风貌 .....	30
2.1 建筑高度 .....	30
2.2 建筑界面 .....	31
2.3 建筑间距 .....	31
2.4 建筑退界 .....	31
2.5 建筑风格与细部 .....	32
第三章 公共开敞空间规划 .....	32
3.1 绿地体系 .....	32

---

3.2 节点及标志物.....	32
第四章 公共服务设施.....	32
4.1 镇区公共服务设施配套标准.....	32
4.2 其他设施.....	34
4.3 旅游设施配置.....	34
第五章 功能复合与更新.....	34
5.1 功能复合.....	34
5.2 功能更新.....	34
第六章 道路交通规定.....	34
6.1 镇域道路.....	34
6.2 城镇道路.....	35
第七章 市政设施规定.....	35
7.1 给水.....	35
7.2 排水.....	35
7.3 电力.....	36
7.4 环卫.....	36
7.5 综合防灾.....	36
第五部分 农村新型社区规划管理技术规定.....	37
第一章 建设用地规划管理.....	37
1.1 用地选址.....	37
1.2 用地标准.....	37
1.3 建筑布局及风貌.....	38
1.4 建筑退界.....	38
第二章 公共服务设施.....	39
2.1 布局原则.....	39
2.2 公共配套设施指标.....	39
2.3 其他设施.....	39
第三章 市政基础设施.....	39
3.1 基本原则.....	39
3.2 道路工程.....	39
3.3 给水.....	40
3.4 排水.....	40
3.5 电力.....	40
3.6 燃料.....	40
3.7 综合防灾.....	40
第六部分 历史文化保护规划管理规定.....	41
6.1 历史文化街区保护.....	41
6.2 文物保护单位和优秀近现代建筑.....	42
6.3 小城市历史文化资源保护.....	42
6.4 川西林盘传统聚落保护与改造.....	42
第七部分 附    则.....	43
附    表.....	44
附表 1：成都市域城镇体系.....	44
附表 2：成都市特色镇名单.....	44

---

附表 3: 建筑间距图示 .....	45
附表 4: 城乡用地分类及代码 .....	46
附表 5: 镇建设用地分类及代码 .....	46
附录 名词解释.....	48

---

# 第一部分 总 则

## 1、目的

为统筹全市城乡规划管理工作，加快推进市域城镇及村庄在空间、形态、生态和管理等方面的转型升级，提升城乡规划建设质量，特制定本规划管理技术规定(以下简称“本规定”)。

## 2、适用范围

本规定适用于除中心城区、天府新区直管区城市部分以外的成都市市域范围。包括卫星城、区域中心城、小城市、特色镇、农村新型社区五个层级。市域城镇体系名单见附表 1，特色镇名单见附表 2。

以上各层级的城乡规划、设计和管理活动均应执行本规定。已有控制性详细规划中指标与本规定不一致的，以本规定为准。

## 3、临第一、第二、第三绕城高速公路退界

第一、第二、第三绕城高速公路两侧绿地是全市生态格局中重要的生态隔离带和基础设施走廊。

第一绕城高速公路道路中心线两侧各 500 米范围内用地禁止用于农业生产、绿化、水体、应急避难、公共文化体育或者市政基础设施建设之外的其他用途。对范围内的建设用地规模实行总量控制，坚持“先拆旧后建新”和“多拆少建”的原则，逐步减少建设用地面积<sup>1</sup>。

第二绕城高速公路天府新区段的控制范围为道路红线两侧各 1000 米，非天府新区段的控制范围为道路中心线两侧各 500 米。控制范围内现状建设和现有居住人口只减不增，除市政基础设施外，不得新增建设用地（含集体建设用地），不得新增城乡建设用地增减挂钩城市建新区（含农村新型社区）；不得新批建设项目，不得新建建（构）筑物，现状建构筑物不得进行改建、扩建；不得布局除水产养殖地外的生产设施用地和附属设施用地，不得改变现有灌溉系统<sup>2</sup>。

第三绕城高速公路的控制范围为道路中心线两侧各 500 米。控制要求同第二绕城高速。自本规定执行之日起，新编、修编规划和进行建设管理均应执行该控制要求。

---

<sup>1</sup>据《环城生态区保护条例》相关规定

<sup>2</sup>据成都市国土资源局和规划局联合发布的《关于加强天府新区生态绿隔区农村土地综合整治项目立项审查管理的通知》相关规定

---

## 第二部分 卫星城及区域中心城规划管理技术规定

### 第一章 建设用地规划管理

#### 1.1 “三线”

卫星城及区域中心城在制定和修改城市总体规划时应划定生态保护红线、城市用地边界线和工业集中发展区（点）范围线。

##### 1.1.1 生态保护红线

根据生态资源禀赋划定生态保护红线，将现状最有生态保护价值、法律法规要求的和维持生态格局需控制的区域划入生态保护红线内。生态保护红线内用地主要承担生态保育、农林生产、旅游休闲等功能，按照生态优先原则，严格控制建设项目选址。

##### 1.1.2 城市用地边界线

依据上层次总体规划，与土地利用规划、经济社会发展规划等相衔接，划定城市用地边界线。控制性详细规划不应突破城市用地边界线。

##### 1.1.3 工业集中发展区（点）范围线

依据全域成都城乡总体规划、成都市工业空间布局规划等划定工业集中发展区（点）范围线。工业集中发展区（点）范围线内用地应用于发展工业，不应随意改变为其他用途，工业集中发展区（点）之外原则上不再规划工业用地。

#### 1.2 用地比例

##### 1.2.1 产业用地

卫星城产业用地（商业、商务和工业等）比重标准不少于 35%。

##### 1.2.2 住宅用地

卫星城和区域中心城住宅用地占城市建设用地比例不宜高于 30%。

##### 1.2.3 公园绿地

卫星城公园绿地占建设用地比例不应低于 15%。

区域中心城公园绿地占建设用地比例不应低于 16%。

#### 1.3 建设用地规划指标控制

##### 1.3.1 住宅用地及商业、商务用地

###### （1）确定住宅建筑总量

根据总体规划所确定的人口规模、控制性详细规划确定的住宅用地面积，合理确定住宅建筑总量。

(2) 划定强度分区

依据综合交通、公共设施、市政设施和生态环境等因素的综合承载力划定强度分区，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。强度分区应覆盖除特别地区以外的城市建设用地，强度分区中住宅用地及商业、商务用地规划控制指标应满足以下要求：

①住宅用地（含住宅用地兼容商业用地）规划控制指标

卫星城及区域中心城住宅用地（含住宅用地兼容商业用地）规划控制指标分别按表 1.3.1.1、表 1.3.1.2 执行，其中都江堰城区靠近山地区域及历史文化名城控制区域住宅用地（含住宅用地兼容商业用地）规划控制指标按照区域中心城标准执行，其余地区住宅用地（含住宅用地兼容商业用地）规划控制指标按照卫星城标准执行。

表 1.3.1.1 卫星城住宅用地（含住宅用地兼容商业用地）规划控制指标表

名称	最大容积率	用地比例	总建筑密度	高层主体建筑密度
一分区	4.0	≤10%	≤25%	≤18%
二分区	3.0	≤25%	≤25%	≤20%
三分区	2.5	≥65%	≤28%	≤23%

注：a.用地比例为各分区中住宅用地占总住宅用地比例。

b.用地比例应计入现状住宅用地，如现状住宅用地占总规划住宅用地比例已超过该分区规定比例时，则不得新增该分区住宅用地，同时超过部分计入下一分区用地比例。

表 1.3.1.2 区域中心城住宅用地（含住宅用地兼容商业用地）规划控制指标表

名称	最大容积率	用地比例	总建筑密度	高层主体建筑密度
一分区	3.0	≤10%	≤25%	≤20%
二分区	2.5	≤35%	≤28%	≤23%
三分区	2.0	≥55%	≤30%	≤25%

注：a.用地比例为各分区中住宅用地占总住宅用地比例。

b.用地比例应计入现状住宅用地，如现状住宅用地占总规划住宅用地比例已超过该分区规定比例时，则不得新增该分区住宅用地，同时超过部分计入下一分区用地比例。

②商业、商务用地规划控制指标

卫星城及区域中心城商业用地（含商业用地兼容住宅用地）、商务用地（含商务用地兼容住宅用地）规划控制指标见下表：

表 1.3.1.3 商业、商务用地（含兼容用地）容积率控制指标表

类别	卫星城	区域中心城
一分区	≤4.5	≤4.0
二分区	≤4.0	≤3.0
三分区	≤3.0	≤2.0



**表 1.3.1.4 商业用地、商务用地（含兼容用地）建筑密度控制指标表**

总容积率	总建筑密度
≤4.5	≤49%
≤4.0	≤51%
≤3.0	≤54%
≤2.5	≤57%
≤2.0	≤60%

**表 1.3.1.5 商业用地、商务用地（含兼容用地）建筑密度控制指标表**

总容积率	总建筑密度	高层主体建筑密度
≤4.5	≤40%	≤22%
≤4.0	≤40%	≤20%
≤3.0	≤40%	≤20%
≤2.5	≤40%	≤20%
≤2.0	≤40%	≤20%

### (3) 特别地区规定

卫星城及区域中心城可划定特别地区，特别地区不应超过城市建设用地面积的 1.0%，特别地区的范围划定和控制要求应体现城市形态优先的原则，且用于旧城改造的不能超过特别地区面积的 70%。特别地区用作住宅时，卫星城容积率不超过 5.0，区域中心城容积率不超过 4.0，绿地率等其他指标以批准的控制规和城市设计为准。特别地区用作其他用地时，容积率、绿地率等指标均以批准的控制规和城市设计为准。

### (4) 城市设计

卫星城及区域中心城应在形态分区框架之下，结合本地实际，编制城市设计，形成高低错落、特色鲜明、环境优美的城市形态。通过城市设计确定的各地块容积率、绿地率、建筑高度、建筑密度、建筑贴线率等形态指标，不应突破本规定，并纳入控制性详细规划。

## 1.3.2 工业用地容积率控制指标

工业用地容积率不应低于 1.0，有特殊工艺要求的按行业标准执行。

## 1.4 建设用地停车

(1) 卫星城住宅用地停车配套指标不宜低于 1.2 个车位/100 平方米建筑面积，区域中心城住宅用地停车配套指标不宜低于 1.0 个车位/100 平方米建筑面积（保障性住房除外）。

(2) 地面停车位占住宅用地配套总停车位的比例不宜超过 20%（保障性住房除外）。

(3) 保障性住房按照下表规定进行停车配置

表 1.4.1.1 保障性住房停车配置

	经济适用房和限价房	公租房和廉租房
机动车	0.5 辆/100 平方米	——
自行车和电动自行车	3.5 辆/100 平方米	
残疾人助力车	0.25 辆/100 平方米	

## 第二章 建筑形态管理

### 2.1 城市形态

科学规划城市形态分区，合理控制住宅用地开发强度。形成建筑布局高低错落、生态空间疏密有致、街巷空间尺度宜人、历史文化特色鲜明、城市中心突出，天际轮廓线优美的城市形态。卫星城、区域中心城应结合开敞空间、滨水岸线、城市轴线等塑造城市特色，规划建设标志性建筑（群）。

### 2.2 建筑面宽

临 30 米及以上主要道路、主要河流<sup>3</sup>及开敞空间建筑物面宽按以下规定执行：

- (1) 建筑高度不大于 24 米，其最大连续建筑面宽不宜大于 80 米。
- (2) 建筑高度大于 24 米且不大于 60 米，其最大连续建筑面宽不宜大于 60 米。
- (3) 建筑高度大于 60 米时，其主要朝向投影面宽不宜大于 40 米。
- (4) 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。

### 2.3 建筑高度

主要河流<sup>3</sup>水体两侧以低层、多层建筑为主，建筑高度与建筑至河道水体外侧绿线的距离的比值（如图 2.2.1.1 所示）宜小于 1:1。

建设项目在建设用地上宜以一幢（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%（航空限高 45 米以下区域不宜小于 20%），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。

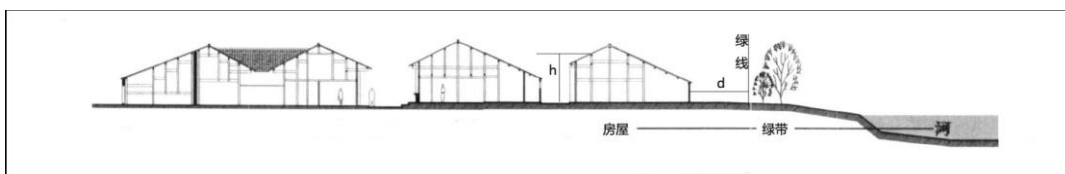


图 2.3.1.1 水体周边建筑高度要求示意图

<sup>3</sup>主要河流见附录：名词解释

## 2.4 建筑间距

### 2.4.1 住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距按下表控制；

表 2.4.1.1 住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距

朝向 最小 间距		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	1.2H, 且低层 相对: 7 米 多层对多、低 层: 12 米	低层相对:6 米 多低层相对:8 米 多层相对:10 米	高层位于南侧: 27 米; 高层位于东、西、北侧: 18 米(多层) 13 米(低层)	13 米
	山墙	-	6 米	10 米	9 米
高 层 建 筑	主要朝向	-	-	南北向: 0.5H 东西向: 0.3H 且 30 米	0.3H 且 16 米
	次要朝向	-	-	-	0.3H 且 16 米

注: a. H 为南侧建筑或东西向建筑平均高度。

b. 非住宅类与住宅类建筑之间间距按照住宅与住宅之间间距规定为宜。

### 2.4.2 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下表控制；

表 2.4.2.1 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 2.4.1.1 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 2.4.1.1 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 2.4.1.1 中主要朝向(长边)对次要朝向(山墙)规定控制

注: a. 表中  $\alpha$  指两栋住宅建筑的锐角夹角;

b. 如东西向与南北向同时存在, 计算南北向。

### 2.4.3 住宅建筑错位布置时的最小间距按下表控制。

表 2.4.3.1 住宅建筑错位布置时的最小间距

	高层与多、低层最小间距	多、低层与多、低层最小间距
$\alpha \leq 60^\circ$	9 米	6 米
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	13 米	10 米

高层与高层 $\alpha \leq 45^\circ$ ，最小间距按表 2.4.1.1 中主要朝向与主要朝向间距控制。高层与高层 $\alpha > 45^\circ$ ，最小间距按表 2.4.1.1 中主要朝向与次要朝向间距控制。

## 2.5 建筑屋顶

多、低层住宅建筑屋顶（含退台）宜采用坡屋顶形式。

## 2.6 建筑退界要求

### 2.6.1 各类建筑后退规划道路红线的最小距离按表 2.6.1.1 进行控制：

表 2.6.1.1 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 米	道路红线宽度 $\geq$ 30 米
多、低层建筑	5 米	8 米
专业市场	12 米	12 米
高层建筑（含裙房）	10 米	8 米

注： a. 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（B12）上修建的小商品市场、工业品市场、综合市场等；

b. 建筑后退必须同时满足用地红线和道路红线的要求，当道路对面的用地性质为规划绿地、河流等时，只须满足退规划道路红线的要求；

c. 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；

d. 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，且场地竖向应与周边城市道路平顺相接，相互协调。

### 2.6.2 各类建筑后退用地红线最小距离按照表 2.6.2.1 进行控制：

表 2.6.2.1 各类建筑后退用地红线的最小距离

建筑类型	建筑朝向	建筑高度的倍数		最低要求
住宅建筑	多、低层长边	0.6		6 米
	多、低层山墙	—		4 米
	高层主要朝向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.3	13 米
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.24	
	高层次要朝向	0.2		9 米
非住宅建筑	多层长边	0.5		6 米
	多层山墙	—		4 米
	高层主要朝向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.2	13 米
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.16	
	高层次要朝向	0.125		9 米
低层辅助用房	长边、山墙	0.5		2 米

注：a.为高层建筑主要朝向与用地红线之间的夹角；

b.建筑高度超过 80 米的建筑工程，按 80 米高度计算建筑退距。

c.高层建筑其建筑高度不大于 24 米的非住宅部分后退用地红线的距离，按多层非住宅建筑的后退规定执行。

## 第三章 公共开敞空间规定

### 3.1 城市中心

结合旧城有机更新和新区建设，依托公园开敞空间和轨道交通枢纽站点，宜相对集中布局图书馆、文化馆、博物馆、综合剧院等公益性公共设施和部分商业、商务用地，形成 1-2 处功能强大的城市中心或中心区，包括商业、商务中心、文化中心等功能。

城市中心应有一定的规模，且功能复合、充满活力。卫星城城市中心用地规模约 100 公顷，用地比例宜为：公益性公共设施 10%，集中绿地或开敞空间 15%，商业商务 40%，居住 15%。区域中心城市中心用地规模约为 20-50 公顷，用地比例宜为：公益性公共设施 10%，集中绿地或开敞空间 10%，商业商务 36%，居住 24%。

### 3.2 公园绿地

(1) 卫星城人均公园绿地不低于 15 平方米/人；区域中心城人均公园绿地不低于 16 平方米/人。

(2) 卫星城构建“中心公园—大区公园—片区公园—社区公园”四级公园绿地体系；区域中心城构建“中心公园—片区公园—社区公园”三级公园绿地体系。

(3) 中心公园用地面积不小于 15 公顷，结合新城中心布置。

(4) 大区公园用地面积不小于 3 公顷，片区公园用地面积不小于 1 公顷，社区公园用地面积不小于 0.5 公顷。旧城可适当降低。

(5) 城区建设用地，以 300 米服务半径规划建设一处公园绿地，构建十分钟公园圈。

(6) 城区规划建设用地边缘宜形成界限清晰的环城生态公园，公园宽度为 1-2 公里，成为城市景观林带和休闲空间。

(7) 新建、改造的公园绿地用地中硬质地面占总用地面积的比例不超过 15%。

(8) 规划绿道将各级公园及滨河绿地、外围生态开敞空间串联贯通。

### 3.3 湖泊水系

(1) 各城市宜规划集中水面或湿地公园。

(2) 保护现状岸线的自然形态，水系岸线原则上不得硬化，新规划岸线应采用生态堤岸，堤岸设计应尽量近水、亲水。以水体向外宜依次形成由湿地、自然堤岸、绿地广场、道路和建筑组成的空间序列（如图 3.3.1.1 所示），满足防洪、蓄洪、生态、景观、游憩、文化等功能。水体两侧建筑高度按第二章中建筑高度控制。

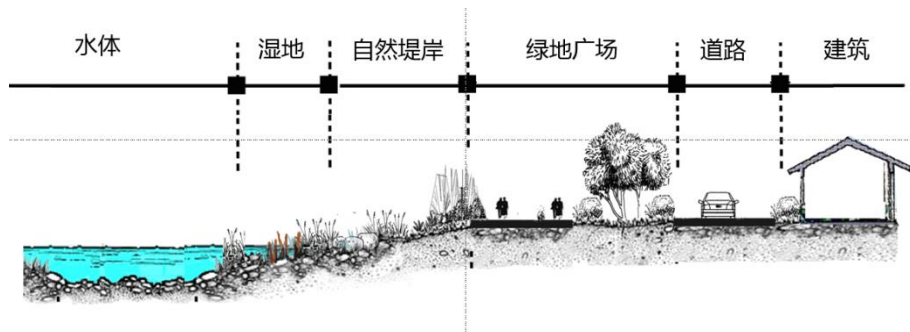


图 3.3.1.1 临水空间序列图

(3) 闸、坝等水利设施应做景观化处理，与周边环境协调。

(4) 主要河流<sup>4</sup>原则上按城市段 50 米，非城市段 200 米划定控制绿带并严格保护，控制绿带内不允许新增建设用地，包括农村新型社区与农业产业化项目。控制绿带应在相应总规和控规中予以落实。

### 3.4 环城公园

沿卫星城、区域中心城城市建设用地边界，规划界限清晰地环城生态公园，公园宽度为 1-2 公里，成为城市景观林带和休闲空间。

## 第四章 公共服务设施规定

构建城市公共服务中心和社区服务中心（十分钟公共服务圈）。

<sup>4</sup>主要河流见附录：名词解释。

## 4.1 城市公共服务中心

城市公共服务中心以承接市级功能为主要建设目的，主要包括文化中心、医疗中心和体育中心。在建设方式上鼓励节约用地、集中建设。

### 4.1.1 文化中心

城区设置 1 个文化中心，包括图书馆、文化馆、博物馆和综合剧院。

表 4.1.1.1 卫星城文化中心配置项目一览表

类别	面积
图书馆	7500-13500 平方米（建筑），7000 平方米（用地）
文化馆（含青少年宫）	10000-12000 平方米（建筑），10000 平方米（用地）
博物馆	≥4000 平方米（用地）
综合剧院（含音乐厅）	≥15000 平方米（用地），1200-1600 座

表 4.1.1.2 区域中心城文化中心配置项目一览表

类别	面积
图书馆	4500-7500 平方米（建筑），4000-6000 平方米（用地）
文化馆（含青少年宫）	6000-8000 平方米（建筑），5000 平方米（用地）
博物馆	≥3000 平方米（建筑）
综合剧院（含音乐厅）	≥10000 平方米（用地），800-1200 座

### 4.1.2 医疗中心

每 15-20 万人设置 1 所综合医院。

### 4.1.3 体育中心

城区设置 1 处体育中心。

表 4.1.3.1 体育中心配置一览表

类别	面积	
	卫星城	区域中心城
综合体育中心（体育场、体育馆和游泳馆）	≥15 万平方米（用地）	≥12 万平方米（用地）

## 4.2 社区服务中心

### 4.2.1 布局原则

社区服务中心以 300 米服务半径布局，形成十分钟公共服务圈。建设方式以社区综合体为主。

### 4.2.2 基本内容、规模和设置原则

表 4.2.2.1 社区服务中心配置内容一览表

基本内容		规模要求（平方米）	设置原则
社区综合体	综合文化活 动站	≥300（建筑）	——
	卫生服务站	≥200（建筑）	——
	农贸市场	≥2000（建筑）	应优先设置在一层
	托老所	≥1200（建筑）	宜与社区用房、社区绿地等 集中设置
	社区用房	≥800（建筑）	——
	总计	≥4500（建筑）	容积率不应超过 2.4，每处占 地面积不小于 1875 平方米。
单独占 地	社区级体育 设施	≥1500（用地）	——
	社区绿 地	≥5000（用地）	——

### 4.3 工业集中发展区（点）公服设施配置

#### 4.3.1 原则

按照产城一体、方便生产生活的原则，工业集中发展区（点）形成园区服务中心与服务点两级公服配套。园区服务中心建设方式以综合体为主。

#### 4.3.2 园区服务中心

园区服务中心结合公交中心站设置，用地面积不小于 2 公顷。

表 4.3.2.1 园区服务中心公共服务设施配套内容

基本内容		规模要求	备注
服务综 合体	商业中心	≥2500 平方米（建筑）	包括超市、零售店、 银行、邮政等
	餐饮	≥ 600 平方米（建筑）	包括饭店、快餐店等
	文化活动站	≥ 300 平方米（建筑）	——
	医疗卫生站	≥200 平方米（建筑）	——
	物业管理中心	≥ 50 平方米（建筑）	——
	公共浴室	≥ 500 平方米（建筑）	——
	总计	≥ 4150 平方米（建筑）	——
小游园	≥0.3 公顷（占地）	运动场结合小游园布 置，设置两个标准篮 球场和三个标准羽毛 球场	
小型运动场			
集中倒班房	按需配置	——	



### 4.3.3 园区服务点

园区服务点公服设施按照 500-800 米半径设置，包括超市、餐饮、银行网点、公交站点等基本服务职能。用地面积不小于 0.5 公顷。

## 第五章 城市道路交通规划

### 5.1 总体要求

#### 5.1.1 总体原则

卫星城与中心城（中心城区、天府新区）规划“两高两快两轨”的交通联系，其中至少一条“点对点”的轨道交通。区域中心城与中心城（中心城区、天府新区）规划“一高一快一轨”的交通联系，其中轨道交通应强化“点对点”的快速联系。围绕交通枢纽组织城市内部相互衔接、自成体系的交通系统，构建市内半小时通勤交通圈，尽量减少与中心城市的通勤交通。

尽量保留旧城原有路网格局，提倡“密路网、窄路幅、宽人行道”的道路系统。在城市 CBD 区域、现代服务业集聚区、公共交通枢纽站点片区及新城区商业、商务、居住等区域应优先推行“小街区规划”。充分突出“公交主导”，构建 10 分钟公交圈。

#### 5.1.2 路网密度

在新编规划或规划修编时，除工业园区外的城市其他区域道路路网密度不宜低于 10 公里/平方公里，其中城市中心区不宜低于 12 公里/平方公里。进行旧城改造，宜增加弹性支路满足路网密度要求。

#### 5.1.3 道路断面

次干路（含）以上等级道路，道路断面参照中心城区执行；支路应结合两侧用地、建筑灵活设置，充分考虑慢行交通的需求。

根据道路功能、等级、宽度等合理确定人行道宽度。人行道各类市政设施或构筑物（如变电箱、环卫休息站等）原则上不得在道路红线内设置，如确有必要，应结合绿化带设置，并保证盲道连续通畅。

### 5.2 公共交通

#### 5.2.1 公交体系

构建卫星城、区域中心城与中心城区、天府新区核心区“点到点、大站、大运量”的轨道交通联系，形成体系完善、分工合理、无缝换乘的轨道交通网络，与“BRT”快速公交和常规公交共同组成多网融合的公交体系。

#### 5.2.2 公交分担率

卫星城规划公共交通分担率不宜低于 50%，其中轨道交通及快速公交分担率不宜低于公交分担率的 50%，公交站点 300 米覆盖率不宜低于城市用地面积的 60%，500 米覆盖率不宜低于城市用地面积的 90%；区域中心城规划公共交通分担率不宜低于 35%，公交站点 300 米覆盖率不宜低于城市用地面积的 50%。

### 5.2.3 公交线网和站点布局

公交站点宜与轨道站点进行无缝换乘；在主干路及学校医院等人员活动密集区宜采用港湾式公共汽车停靠站。

### 5.2.4 公交专用道

双向六车道及以上的城市道路，应设城市地面公交优先道或地面公交专用道，在道路交叉口渠化范围内公共汽车专用道宽度不小于 3.2 米。

### 5.2.5 公交站场

按照每万人 3000 平方米用地面积规划建设公交场站。

## 5.3 慢行交通

鼓励结合绿道，设置自行车专用道。

结合轨道交通站点、公交站点以及旅游景区、商业区等设置非机动车停车设施。

## 第六章 地下空间规定

### 6.1 推动地下空间开发利用

(1) 卫星城及区域中心城应编制地下空间开发利用专项规划。地下空间与城市防灾减灾和人民防空建设应统筹规划、综合利用。

(2) 结合城市轨道交通车站开展地下空间综合利用，实现交通枢纽与商业中心地下空间互联互通。

### 6.2 地下综合管廊

#### 6.2.1 采用综合管廊的区域

推广规划建设城市基础设施综合管廊，以下区域宜采用综合管廊：

- (1) 城市重要区域不宜开挖路面的路段；
- (2) 交通流量较大或者地下工程管线设施较多的城市道路；
- (3) 需敷设多种市政管线或者道路宽度难以满足直埋各类管线的城市道路；
- (4) 道路交叉口或者道路与铁路、河流的交叉口处。

#### 6.2.2 综合管廊管线设置要求

给水管道、再生水管、电力电缆、通信电（光）缆、交通信号电缆宜纳入综合管廊内，通信电（光）缆与高压电缆等相互有干扰的工程管线应分别设在管廊的不同空间。

地势平坦地区的污水管、雨水管不宜纳入综合管廊内，确需纳入，应布置在综合管廊的底部。燃气管、输油管等易燃易爆管线不宜纳入综合管廊内，经论证确需纳入，该类管线不应与其他管线同舱布置，并在设计施工时增加防护措施，并配置专门的安全监测预警设施。

综合管廊宜设置在机动车道下或者道路两侧绿带内，断面尺寸应经经济技术论证后确定。

---

## 第七章 市政公用设施规定

### 7.1 给水

#### 7.1.1 给水安全

应规划建设第二水源或者应急水源。城市配水管网应布置成环状。

#### 7.1.2 用水指标

城市用水量指标应根据当地城市性质、规模、产业结构、经济发展水平和工业水回用等因素确定。具体可采用单位人口综合用水量指标和单位建设用地综合用水量指标；当采用单位人口综合用水量指标时，应取 300~500 升/人·天。

#### 7.1.3 综合管廊

给水主干管宜纳入城市综合管廊进行建设。

### 7.2 排水

#### 7.2.1 污水处理率

污水处理率达到 100%。

#### 7.2.2 排水安全

鼓励污水处理厂排放污水资源再利用。城市污水处理厂出水排放标准应根据处理后出路（回用或排放）确定，排入水体时应充分考虑受纳水体的环境容量。

#### 7.2.3 综合管廊

污水管和雨水管不宜纳入综合管廊内，应采取单独直埋敷设的方式。

#### 7.2.4 海绵城市

（1）各级规划编制应纳入海绵城市理念，遵循低影响开发的原则，从保护雨水自然循环，雨水资源化利用以及城市内涝防治等方面考虑城市雨水系统的选择和布局。

（2）沿城市道路鼓励设置下凹式绿地、植草沟等措施，实现路面雨水径流的下渗和资源化利用。

（3）除城市道路用地、公园绿地和防护绿地以外的城市建设用地须配建蓄水池，配建标准为每公顷建设用地配建 300 立方米的蓄水池，蓄滞雨水鼓励在地块内部进行资源化利用。同时鼓励在地块内综合使用透水铺装、绿色屋顶、下凹式绿地、雨水湿地、渗透塘等低影响开发措施。

（4）已建公园的地下浅、中层地下空间原则上不进行开发利用；新建公园地下空间开发利用的水平投影面积原则上不超过绿地基底面积的 50%，且不得超过 1 公顷。

（5）城市年雨水径流总量控制率不小于 80%。

---

## 7.3 再生水

### 7.3.1 指标

#### (1) 卫星城

再生水利用率不应小于 50%。

#### (2) 区域中心城

再生水利用率应达到 30%。

### 7.3.2 措施

城市中用水量且水质要求低于国家标准《生活饮用水卫生标准》(GB5749)的工业、城市绿化、道路浇洒、生态环境用水等应积极采用再生水作为水源。

建设独立的再生水管网系统,再生水管网宜结合城市主要道路、公园、水体景观及工业区布置。

## 7.4 能源

### 7.4.1 电力

#### (1) 变电站

##### ①卫星城

除工业园区外,其它城市建设区新建变电站原则上宜采用户内站。110 千伏户内站占地面积不宜小于 3500 平方米/座,220 千伏户内站占地面积不宜小于 7000 平方米/座。

不再新建 35 千伏变电站。

##### ②区域中心城

城市核心区新建变电站原则上宜采用户内站,110 千伏户内站占地面积不宜小于 3500 平方米/座,220 千伏户内站占地面积不宜小于 7000 平方米/座。

除工业园区外,其它城市建设区不再新建 35 千伏变电站。

#### (2) 通道

除生态隔离区、工业园区外,其它城市建设区 110 千伏及以上等级电力线原则上宜采用地下电力通道,因特殊条件限制无法实施地下电缆敷设的除外。

城市新建道路应同步配套 10 千伏地下电力通道。

地下电力隧道防护走廊宽度按照单线隧道 5 米,双线隧道 10 米控制。

架空电力线防护走廊宽度按照 110 千伏电力线 30 米,220 千伏电力线 40 米,500 千伏电力线 60-75 米控制。

#### (3) 综合管廊

110 千伏及以上等级电力线宜纳入综合管廊内。

### 7.4.2 充电站、充电桩

充电站选址宜适当远离加油站、加气站,优先设置在城市次干道旁。

供公交电动汽车使用的专用充电站宜设在公共汽车枢纽站、专用停车场内。

城市公共停车场具有充电设施的停车位不少于总车位的 10%,城市新建住宅的配建停车位应 100%预留充电设施建设或安装条件。

### 7.4.3 燃气

---

城市输气站、门站、各级调压站等场站设施，应将安全保护区纳入用地内，厂站周边建设应满足燃气相关安全管理技术要求。

次高压及以上等级燃气干管应设置安全防护走廊。

大于 1.6 兆帕的高压输气干管原则上不进入城市建设区，若必须进入时，其路径和规模应做专项规划确定，并采取必要的安全防护措施。

#### **7.4.4 生活垃圾处理**

##### **(1) 转运模式**

生活垃圾转运模式以一次转运为主。

##### **(2) 垃圾转运站选址要求**

宜靠近服务区域中心或生活垃圾产量多的地方；交通便利，易于安排垃圾收集和运输线路；有可靠的电力供应、供水水源及污水排放系统。

不应设在立交桥或平交路口旁；大型商场、影剧院出入口等繁华地段；邻近学校、餐饮店等群众日常生活聚集场所；不宜设在公共设施集中区域和靠人流、车流集中地区。

##### **(3) 垃圾转运站建设形式**

垃圾转运站可采用复合开发模式。

规划小型垃圾转运站采用独立占地、叠建、地下三种建设形式，大、中型垃圾转运站均采用独立占地建设形式。

### **7.5 防灾减灾**

#### **7.5.1 避难场所**

结合城市开敞空间、学校操场等设置避难场所。

避难场所分为应急避难场所和固定避难场所两类。

应急避难场所以就近疏散为主，人均有效避难面积应为 1~2 平方米，服务半径为 500 米左右，步行大约 10 分钟之内可以到达。

固定避难场所人均有效避难面积应 2 平方米以上，服务半径 3000 米左右，步行大约 1 小时之内可以到达。

#### **7.5.2 防洪排涝**

卫星城防洪标准为 100 年一遇，防涝标准为 30-50 年一遇。

区域中心城防洪标准为 50 年一遇，防涝标准为 20-30 年一遇。

#### **7.5.3 地质灾害防治**

规划区域内存在地震断裂带、潜在的地质灾害点的，应在规划中明确提出建设时须进行评估，并采取相关避让、防护或工程处理措施。

根据《中国地震动参数区划图》(GB18306-2001) 确定地震设防等级，学校、医院；供水设施、电力设施、供燃气设施、交通设施等生命线工程应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工

---

## 第三部分 小城市规划管理技术规定

### 第一章 建设用地规划管理

#### 1.1 “三线”

小城市在制定和修改城市总体规划时应划定生态保护红线、城市用地边界线，有工业集中发展区（点）的小城市还应划定工业集中发展区（点）范围线。

##### 1.1.1 生态保护红线

根据生态资源禀赋划定生态保护红线，将现状最有生态保护保育价值、法律法规要求的和维持生态格局需控制的区域划入生态保护红线内。生态保护红线内用地主要承担生态保育、农林生产、旅游休闲等功能，按照生态优先原则，严格控制建设项目选址。

##### 1.1.2 城市用地边界线

依据上层次总体规划，与土地利用规划、经济社会发展规划等相衔接，划定城市用地边界线。控制性详细规划不应突破城市用地边界线。

##### 1.1.3 工业集中发展区（点）范围线

有工业集中发展区（点）的小城市总体规划应依据全域成都城乡总体规划、成都市工业空间布局规划等划定工业集中发展区（点）范围线。工业集中发展区（点）范围线内用地应用于发展工业，不应随意改变为其他用途，工业集中发展区（点）之外原则上不再规划工业用地。

#### 1.2 用地比例

##### 1.2.1 住宅用地

小城市住宅用地占城市建设用地比例不宜高于 35%。

##### 1.2.2 公园绿地

小城市公园绿地占城市建设用地比例不应低于 12%。

#### 1.3 建设用地规划指标控制

##### 1.3.1 住宅用地及商业、商务用地规划控制指标

###### （1）确定住宅建筑总量

小城市应根据总体规划所确定的人口规模、控制性详细规划确定的住宅用地面积，合理确定住宅建筑总量。

###### （2）划定强度分区

依据综合交通、公共设施、市政设施和生态环境等因素的综合承载力划定强度分区，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。强度分区应覆盖除特别

地区以外的城市建设用地，强度分区中住宅用地及商业、商务用地规划控制指标应满足以下要求：

①住宅用地（含住宅兼商业用地）规划控制指标

**表 1.3.1.1 小城市住宅用地（含住宅兼商业用地）规划控制指标表**

名称	最大容积率	用地比例	建筑密度
一分区	2.0	≤20%	≤28%
二分区	1.8	≥80%	≤25%

注：a. 用地比例为各分区中住宅用地占总住宅用地比例。

b. 用地比例应计入现状住宅用地，如现状住宅用地占总规划住宅用地比例已超过该分区规定比例时，则不得新增该分区住宅用地，同时超过部分计入下一分区用地比例。

c. 容积率在同一个项目内可整体平衡。

②商业、商务用地规划控制指标

小城市商业用地（含商业用地兼容住宅用地）、商务用地（含商务用地兼容住宅用地）规划控制指标见下表：

**表 1.3.1.2 商业用地、商务用地（含兼容用地）规划控制指标表**

总容积率	总建筑密度
≤2.0	≤60%

**表 1.3.1.3 商业用地、商务用地（含兼容用地）规划控制指标表**

总容积率	总建筑密度	高层主体建筑密度
≤2.0	≤40%	≤20%

(3) 特别地区规定

小城市可划定特别地区，特别地区不应超过城市建设用地面积的 1%，特别地区范围的规定和控制要求应体现形态优先的原则，且用于旧城改造的不能超过特别地区面积的 70%。该区域用作住宅、商业用地时，其容积率不应超过 3.0，绿地率等其他指标以批准的控制规和城市设计为准。

**1.3.2 工业用地容积率控制指标**

工业用地容积率不应低于 1.0，有特殊工艺要求按行业标准执行。保障性住房停车位配置参照卫星城和区域中心城的标准。

**1.4 建设用地停车**

小城市住宅用地停车配套指标不宜低于 1 个车位/100 平方米建筑面积。

## 第二章 建筑形态管理

### 2.1 建筑面宽

临 30 米以上主要道路、主要河流<sup>5</sup>及开敞空间建筑物面宽按以下规定执行：

建筑高度不大于 24 米，其最大连续建筑面宽不宜大于 60 米。

建筑高度大于 24 米，其最大连续建筑面宽不宜大于 40 米。

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。

### 2.2 建筑高度

主要河流<sup>5</sup>水体两侧以低层、多层建筑为主，建筑高度与建筑至河道水体外侧绿线的距离的比值宜小于 1:1。

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。

### 2.3 建筑间距

#### 2.3.1 住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距按下表控制

表 2.3.1.1 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	1.2H, 且 低层相对: 7 米 多层对多、低层: 12 米	低层相对: 6 米 多低层相对: 8 米 多层相对: 10 米	高层位于南侧: 27 米; 高层位于 东、西、北侧: 18 米 (多层) 13 米 (低层)	13 米
	山墙	-	6 米	10 米	9 米
高 层 建 筑	主要 朝向	-	-	南北向: 0.5H 东西向: 0.3H 且 30 米	0.3H 且 20 米
	次要 朝向	-	-	-	0.3H 且 20 米

注：H 为南侧建筑或东西向建筑平均高度。

<sup>5</sup> 主要河流见附录：名词解释



### 2.3.2 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按下表控制

表 2.3.2.1 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 2.3.1.1 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 2.3.1.1 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 2.3.1.1 中主要朝向（长边）对次要朝向（山墙）规定控制

注：a.表中  $\alpha$  指两栋住宅建筑的锐角夹角；

b.如东西向与南北向同时存在，计算南北向。

### 2.3.3 住宅建筑错位布置时的最小间距按下表控制

表 2.3.3.1 住宅建筑错位布置时的最小间距

	高层与多、低层最小间距	多、低层与多、低层最小间距
$\alpha \leq 60^\circ$	9 米	6 米
$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	13 米	10 米

高层与高层 $\alpha \leq 45^\circ$ ，最小间距按表 2.3.1.1 中主要朝向与主要朝向间距控制。高层与高层 $\alpha > 45^\circ$ ，最小间距按表 2.3.1.1 中主要朝向与次要朝向间距控制。

## 2.4 建筑屋顶

多、低层住宅建筑屋顶（含退台）应采用坡屋顶形式。

## 2.5 建筑退界

### 2.5.1 各类建筑后退规划道路红线的最小距离按表 2.5.1.1 进行控制：

表 2.5.1.1 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 米	道路红线宽度≥30 米
多、低层建筑	5 米	8 米
专业市场	12 米	12 米
高层建筑（含裙房）	10 米	8 米

注： a.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（B12）上修建的小商品市场、工业品市场、综合市场等；

b.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、河流等时，只须满足退规划道路红线的要求；

c.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；

d.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，且场地竖向应与周边城市道路平顺相接，相互协调。

2.5.2 各类建筑后退用地红线最小距离按照表 2.5.2.1 进行控制：

表 2.5.2.1 各类建筑后退用地红线的最小距离

建筑类型	建筑朝向	建筑高度的倍数		最低要求
住宅建筑	多、低层长边	0.6		6 米
	多、低层山墙	—		4 米
	高层主要朝向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.3	13 米
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.24	
	高层次次要朝向	0.2		9 米
非住宅建筑	多层长边	0.5		6 米
	多层山墙	—		4 米
	高层主要朝向	$\alpha \leq 30^\circ$	0.2	13 米
		$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	0.16	
	高层次次要朝向	0.125		9 米
低层辅助用房	长边、山墙	0.5		2 米

注： a.为高层建筑主要朝向与用地红线之间的夹角；

b.建筑高度超过 80 米的建筑工程，按 80 米高度计算建筑退距。

c.高层建筑其建筑高度不大于 24 米的非住宅部分后退用地红线的距离，按多层非住宅建筑的后退规定执行。

## 第三章 公共开敞空间规定

### 3.1 城市中心

结合旧城有机更新和新区建设，依托公园开敞空间和轨道交通枢纽站点，宜相对集中布局图书馆、文化馆、博物馆、综合剧院等公益性公共设施和部分商业、商务用地，形成 1-2 处功能强大的城市中心或中心区，包括商业、商务中心、文化中心等功能。

### 3.2 公园绿地

- (1) 人均公园绿地不低于 12 平方米/人。
- (2) 构建“中心公园—社区公园”二级公园绿地体系。
- (3) 社区公园用地面积不小于 0.5 公顷。
- (4) 城区建设用地，按 500 米服务半径规划建设一处公园绿地，新区每处不小于 0.5 公顷，旧城可适当降低。
- (5) 新建、改造的公园绿地用地中硬质地面占总用地面积的比例不超过 15%。
- (6) 规划绿道将各级公园及滨河绿地、外围生态开敞空间串联贯通。

### 3.3 湖泊水系

(1) 保护现状岸线的自然形态，水系岸线不得硬化，新规划岸线应采用生态堤岸，堤岸设计应尽量近水、亲水。以水体向外依次形成由湿地、自然堤岸、绿地广场、道路和建筑组成的空间序列（如图 3.3.1.1 所示），满足防洪、蓄洪、生态、景观、游憩、文化等功能。水体两侧建筑高度按第二章中建筑高度控制。

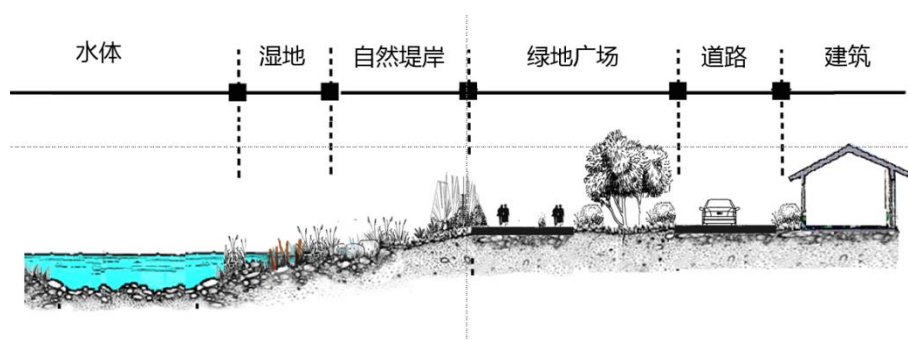


图 3.3.1.1 临水空间序列图

- (2) 闸、坝等水利设施应做景观化处理，与周边环境协调。
- (3) 主要河流<sup>6</sup>原则上按城市段 50 米，非城市段 200 米划定控制绿带并严格保护，控制绿带内不允许新增建设用地，包括农村新型社区与农业产业化项目。控制绿带应在相应总规和控规中予以落实。

<sup>6</sup>主要河流见附录：名词解释

## 第四章 公共服务设施规定

构建小城市公共服务中心和社区服务中心（十分钟公共服务圈）。

### 4.1 公共服务中心

主要包括文化中心、医疗中心、体育中心。在建设方式上鼓励以节约用地为导向集中建设。

#### 4.1.1 文化中心

小城市应设置 1 个文化中心，文化中心包括图书馆、文化馆和综合剧院。

表 4.1.1.1 文化中心配置项目一览表

类别	面积
图书馆	2300-4500 平方米（建筑）
文化中心	2000-5000 平方米（建筑）
综合剧院	≥3000 平方米（建筑）(300-800 座)

#### 4.1.2 医疗中心

小城市应设置 1 所综合医院。

#### 4.1.3 体育中心

小城市设置 1 处体育中心。

表 4.1.3.1 体育中心配置一览表

类别	面积
体育中心（田径场、灯光球场、游泳池）	≥2.5 万平方米（用地）

### 4.2 社区服务中心

#### 4.2.1 布局原则

社区服务中心布局以 300 米为服务半径进行选址，形成十分钟公共服务圈。

#### 4.2.2 基本内容、规模和设置原则

表 4.2.2.1 社区服务中心配置内容一览表

基本内容		规模要求（平方米）	设置原则
社区综合	文化活动站	≥300（建筑）	——
	卫生服务站	≥200（建筑）	——
	农贸市场	≥2000（建筑）	应优先设置在一层
	托老所	≥1200（建筑）	宜与社区用房、社区绿地等集中设置

	社区用房	≥800 (建筑)	——
	总计	≥4500 (建筑)	容积率不应超过 2.4
单独占地	社区级体育设施	≥1500 (用地)	——
	社区绿地	≥5000 (用地)	——

### 4.3 工业集中发展区（点）公服设施配置

#### 4.3.1 设置原则

按照产城一体、方便生产生活的原则，工业集中发展区（点）外充分利用临近的城市配套。

#### 4.3.2 园区服务中心

园区服务中心结合公交中心站设置，建筑面积不小于 2 公顷。

表 4.3.2.1 园区服务中心公共服务设施配套内容

基本内容		规模要求	备注
服务综合体	商业中心	≥2500 平方米（建筑）	包括超市、零售店、银行、邮政等
	餐饮	≥ 600 平方米（建筑）	包括饭店、快餐店等
	文化活动站	≥ 300 平方米（建筑）	——
	医疗卫生站	≥200 平方米（建筑）	——
	物业管理中心	≥ 50 平方米（建筑）	——
	公共浴室	≥ 500 平方米（建筑）	——
	总计	≥ 4150 平方米（建筑）	——
小游园	≥0.3 公顷（占地）	运动场结合小游园布置，设置两个标准篮球场和三个标准羽毛球场	
小型运动场			
集中倒班房	按需配置	——	

#### 4.3.3 园区服务点

园区服务点公共服务设施配置体现便利性，按照 500-800 米半径设置。包括超市、餐饮、银行网点、公交站点等基本服务职能。建筑面积不小于 0.5 公顷。

## 第五章 城市道路交通规定

### 5.1 总体要求

#### 5.1.1 总体原则

---

应尽量保留旧城原有路网格局，提倡“密路网、窄路幅、宽人行道”的道路系统。在城市中心区、新城商业、商务、居住等区域应优先推行“小街区规划”。

充分突出“公交主导”，构建10分钟公交圈。

### 5.1.2 路网密度

在新编制规划或规划修编时，道路路网密度不宜低于10公里/平方公里。

### 5.1.3 道路宽度

次干路（含）以上等级道路，道路断面参照中心城区执行；支路应结合两侧用地、建筑灵活设置，充分考虑慢行交通的需求。

根据道路功能、等级、宽度等合理确定人行道宽度。人行道各类市政设施或构筑物（如变电箱、环卫休息站等）原则上不得在道路红线内设置，如确有必要，应结合绿化带设置，并保证盲道连续通畅。

## 5.2 公共交通

### 5.2.1 公交体系

实现与卫星城及区域中心城公共交通方便、快捷、高效衔接，结合周边城镇公共交通资源，合理配置交通需求。

### 5.2.2 公交分担率

规划公共交通分担率不宜低于10%，公交站点300米半径覆盖率不宜低于城市用地面积的30%。

### 5.2.3 公交线网和站点布局

优先采用直接式公共交通停靠站，道路条件优越时宜采用岛式或港湾式停靠站。

### 5.2.4 公交专用道

双向六车道及以上的城市道路，宜设城市地面公交优先道或地面公交专用道，在道路交叉口渠化范围内公共汽车专用道宽度不小于3.2米。

### 5.2.5 公交站场

首末站应临近城市公共客运交通走廊，且应便于与其他客运交通方式换乘，在火车站、长途客运站等活动集聚地多种交通方式的衔接点上，宜设置多条线路共用的首末站。

## 5.3 慢行交通

鼓励结合绿道，设置自行车专用道。

宜结合轨道交通站点、快速公交站点、常规公交枢纽站点、高铁站以及旅游景区、商业区等设置非机动车停车设施。

---

## 第六章 地下空间规定

### 6.1 推动地下空间开发利用

小城市可根据自身城市情况，在城市核心区适度设置地下空间。在有需求的路段，为解决行人过街问题，可考虑设置地下人行通道。

## 第七章 市政设施规定

### 7.1 给水

#### 7.1.1 给水安全

优先考虑纳入卫星城或者区域中心城的集中统一供水体系，若纳入集中统一供水系统存在困难，需选择安全可靠的水源地，水源地的要求同卫星城。

城市配水管网应布置成环状。

#### 7.1.2 用水指标

城市用水量指标应根据当地城市性质、规模、产业结构、经济发展水平和工业水回用等因素确定。具体可采用单位人口综合用水量指标和单位建设用地综合用水量指标；当采用单位人口综合用水量指标时，应取 250~450 升/人·天。

#### 7.1.3 综合管廊

给水主干管宜纳入城市综合管廊建设。

### 7.2 排水

#### 7.2.1 污水处理率

小城市污水处理率达到 98%。

#### 7.2.2 排水安全

城市综合生活污水和工业废水排入城市污水系统的水质应符合《污水排入城市下水道水质标准》（CJ3082）的要求。

城市污水处理厂出水排放标准应根据处理后出路（回用或排放）确定，排入水体时应充分考虑受纳水体的环境容量。

#### 7.2.3 综合管廊

污水管和雨水管不宜纳入综合管廊内，应采用单独直埋敷设方式。

#### 7.2.4 海绵城市

（1）纳入海绵城市理念，遵循低影响开发的原则，从保护雨水自然循环，雨水资源化利用以及城市内涝防治等方面考虑城市雨水系统的选择和布局。

（2）须研究确定本地区的年雨水径流控制率。

(3) 须绘制城市内涝风险图，在用地布局时考虑城市内涝的影响。

(4) 沿城市道路鼓励设置下凹式绿地、植草沟等措施，实现路面雨水径流的下渗和资源化利用。

(5) 鼓励在地块内综合使用蓄水池、透水铺装、绿色屋顶、下凹式绿地、雨水湿地、渗透塘等低影响开发措施，并对蓄滞雨水进行资源化利用。

(6) 已建公园的地下浅、中层地下空间原则上不进行开发利用；新建公园地下空间开发利用的水平投影面积原则上不超过绿地基底面积的 50%，且不得超过 1 公顷。

## 7.3 再生水

### 7.3.1 指标

小城市再生水利用率应达到 30%。

### 7.3.2 措施

城市中用水量且水质要求低于国家标准《生活饮用水卫生标准》(GB5749) 的工业、城市绿化、道路浇洒、生态环境用水等应积极采用再生水作为水源。

建设独立的再生水管网系统，再生水管网宜结合城市主要道路、公园、水体景观及工业区布置。

## 7.4 能源

### 7.4.1 电力

#### (1) 变电站

城市建设区用电原则上由自身建设变电站提供，变电站设置要求同区域中心城。

#### (2) 通道

城市新建道路应同步配套 10 千伏地下电力通道。

地下电力隧道防护走廊宽度按照单线隧道 5 米，双线隧道 10 米控制。

架空电力线防护走廊宽度按照 110 千伏电力线 30 米，220 千伏电力线 40 米，500 千伏电力线 60-75 米控制。

#### (3) 综合管廊

110 千伏及以上等级电力线宜纳入综合管廊内。

### 7.4.2 充电站、充电桩

充电站选址宜适当远离加油站、加气站。

供公交电动汽车使用的专用充电站宜设在公共汽车专用停车场内。

城市公共停车场具有充电设施的停车位不少于总车位的 10%，城市新建住宅的配建停车位应 100% 预留充电设施建设或安装条件。

### 7.4.3 燃气

配气站应将安全保护区纳入用地内，厂站周边建设应满足燃气相关安全管理技术要求。

采用中压燃气管配气，燃气管与其它管线之间的安全距离应满足《城镇燃气设计规范》(GB 50028) 中的相关技术要求。



---

燃气管不宜纳入综合管廊内，若纳入不应与其他管线同舱布置，并应配置安全监测预警设施。

#### **7.4.4 生活垃圾处理**

##### **(1) 转运模式**

生活垃圾处理方式以一次转运为主。

##### **(2) 垃圾转运站选址要求**

宜靠近服务区域中心或生活垃圾产量多的地方；交通便利，易于安排垃圾收集和运输线路；有可靠的电力供应、供水水源及污水排放系统。

不应设在立交桥或平交路口旁；大型商场、影剧院出入口等繁华地段；邻近学校、餐饮店等群众日常生活聚集场所；不宜设在公共设施集中区域和靠人流、车流集中地区。

##### **(3) 垃圾转运站建设形式**

垃圾转运站宜采用小型站形式，宜采用叠建形式。

### **7.5 防灾减灾**

#### **7.5.1 避难场所**

结合城市开敞空间、学校操场等设置。

避难场所分为应急避难场所和固定避难场所两类。

应急避难场所以就近疏散为主，人均有效避难面积应为 1~2 平方米，服务半径为 500 米左右，步行大约 10 分钟之内可以到达。

固定避难场所人均有效避难面积应 2 平方米以上，服务半径 3000 米左右，步行大约 1 小时之内可以到达。

#### **7.5.2 防洪排涝**

防洪标准为 50 年一遇，防涝标准为 20-30 年一遇。

#### **7.5.3 地质灾害防治**

规划区域内存在地震断裂带、潜在的地质灾害点的，应在规划中明确提出建设时须进行评估，并采取相关避让、防护或工程处理措施。

根据《中国地震动参数区划图》(GB18306-2001) 确定地震设防等级，学校、医院；供水设施、电力设施、供燃气设施、交通设施等生命线工程应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工。

## 第四部分 特色小镇规划管理技术规定

### 第一章 建设用地规划管理

#### 1.1 生态保护红线

特色小镇应按照《成都市生态保护总体规划》和区（县）域总体规划要求在镇域范围内落实生态保护红线。同时，特色小镇还需要梳理镇域范围内重要的生态要素，加强对生态保护空间的管控，特别加强镇域内的湖泊湿地的保护。

#### 1.2 城镇发展边界

镇（乡）规划应大力提高土地利用效率，设定建设用地边界。建设用地边界的划定应综合考虑多种因素。其中生态保护红线是现代城镇发展必须坚守的底线，必须确保镇域生态格局的完整性。人口规模的预测、资源承载力、未来发展资源储备、区位条件、经济水平和资源保护、产业确定、镇域发展规模也是确定城镇发展边界需要参考的重要因素。

#### 1.3 用地分类与标准

##### 1.3.1 用地分类

（1）城乡用地分类共分为 2 大类，8 中类。镇建设用地分类以土地的使用功能为主导因素，兼顾其它相关因素，采用大类、中类两个层次的分类体系，共分 8 大类、13 中类。

（2）用地的分类和代号应符合附表 4 及附表 5 的规定。

（3）居住用地不得与公共管理与公共设施用地、生产设施用地和仓储物流用地兼容。

（4）公共管理与公共设施用地不得与居住用地、生产设施用地和仓储物流用地兼容。

（5）公共管理与公共设施用地内的教育机构用地不得与其他用地兼容。

（6）生产设施用地和仓储物流用地不得与其他用地兼容。

##### 1.3.2 用地标准

（1）规划期内，镇区人均建设用地指标应按 80-100 平方米/人执行，发展建设用地偏紧的地区，可按 60-80 平方米/人执行。确定旅游业为主的特色小镇，镇区人均建设用地标准可根据已确定的标准上浮，上浮比例不超过 10%。

（2）镇区规划中的居住、公共管理与公共服务设施、道路与交通设施、以及绿地中的公园绿地四类用地占建设用地的比例参照表 1.3.2.1 执行。

表 1.3.2.1 建设用地比例构成

类别代号	类别名称	占建设用地的比例（%）
R	居住用地	25-35
A	公共管理与公共服务设施用地	2.5-7.0
S	道路与交通设施	10-20

G	公园绿地	6-10
合计	——	43.5-72

## 1.4 空间布局

### 1.4.1 选址安全

(1) 镇区布局不宜跨过境公路建设或以公路作为镇区内部道路；镇区边缘与公路边沟外缘距离：第一、第二、第三绕城高速见总则第3条；其余高速路不少于50米，快速路不少于30米，国道不少于20米，省道不少于15米，乡道不少于5米。现状位于以上控制范围内的特色镇，改造时不得新增除市政基础设施以外的建设用地。

(2) 镇区布局应以组团式布局为主，通过绿廊、水系、地形的分割控制组团规模大小，不得“摊大饼”式发展。

(3) 山地丘陵型城镇的住宅建筑应选择在坡度30%以下的向阳坡上，避免北向的背阳坡，同时需结合地形条件、通风条件考虑选址。

### 1.4.2 布局方式

镇区平面布局应形成层次分明、衔接有序的街、巷、院整体结构体系，山地丘陵型镇村需结合地形布置。镇域整体布局应体现尊重自然、顺应自然、天人合一的理念，依托现有山水脉络及田园风光，让城镇融入大自然。布局上主要把握一下几个要点：

- (1) 镇建设应组团化布局，充分预留生态隔离走廊。
- (2) 山地丘陵地区应预留山梁、山头，形成生态廊道和视线通廊。
- (3) 预留滨水岸线，形成公共空间，不夹河、贴河发展。
- (4) 优化路网格局，构建层级分明、功能完善的交通体系，引导城镇功能重组、合理布局，避免单一的夹道发展模式。
- (5) 建筑布局应处理好建筑与山体、水体、路、街之间的关系，不宜在场地内进行“深开挖、高切坡、高填方”。

## 1.5 建筑容量规划控制

- (1) 镇区住宅建筑层数不大于6层，密度不大于30%。
- (2) 镇区商业服务业建筑层数不大于4层，密度不大于50%。
- (3) 特别地区（如镇区核心区）商业服务业建筑层数以批准的控制性详细规划或城市设计为准。

## 第二章 建筑形态及风貌

### 2.1 建筑高度

(1) 镇区建筑高度除必须满足消防、安全和通风、日照等要求外，还应根据建筑物所在地区的环境协调、文物保护等实际情况来控制建筑高度。

(2) 镇区新建住宅建筑应以低层、多层建筑为主，建筑高度不应超过 6 层，檐口高度不超过 24 米。

(3) 在文物保护单位周围的新建、改建建筑物，其控制高度应符合建筑和文物保护的有关规定，并按经批准的详细规划执行。尚无经批准的详细规划的，应先进行视线分析，提出控制高度和保护措施，然后由文物保护单位核定，并经区城乡规划行政主管部门批准后执行。

(4) 有净空限制的飞机场、气象台等实施周围及规划确定的城市走廊等有限高度限制的地区内的建筑物，其控制高度应符合有关高度限制规定。

## 2.2 建筑界面

(1) 临河第一排建筑应以低层建筑为主，后排建筑高度应自河道向外依次递增，呈“V”字形布局；临河建筑最大连续展开面宽的投影不得大于 40 米。

(2) 临农田、公共开敞空间周边地区宜保持与农田、公共开敞空间的视线通透，建筑最大连续展开面宽的投影不得大于 40 米。

## 2.3 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，住宅类建筑应按下表 2.3.1.1 要求进行严格控制，非住宅类建筑按下表 2.3.1.2 要求进行严格控制。

表 2.3.1.1 住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距

朝向	建筑间距	
	主朝向	次朝向
主要朝向	$\geq 1.2H$ 且 $\geq 6$ 米	低层相对 $\geq 6$ 米；多低层相对 $\geq 8$ 米； 多层相对 $\geq 10$ 米
次要朝向	—	$\geq 6$ 米

表 2.3.1.2 非住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距

朝向	长边	山墙
长边	$\geq 1.0H$ 且 $\geq 6$ 米	$\geq 8$ 米
山墙	—	$\geq 6$ 米

## 2.4 建筑退界

(1) 建筑退让高速路、快速路、国道、省道具体要求按 1.4.1 执行。其中，平坝地区建筑退让上述道路红线不得小于 100 米；山地丘陵地区酌情考虑，原则上不少于 50 米。

(2) 建筑退让道路红线除满足 1.4.1 条规定外，退让红线大于 9 米的道路，不宜小于 3 米；退让小于 9 米的巷道、村道不宜小于 1.5 米。

(3) 各类建筑后退绿线应满足以下规定：

- ①住宅建筑后退规划绿地不小于 3.0 米。
- ②其它建筑后退规划绿地不小于 5.0 米。

(4) 生产建筑除满足 1.4.1 条规定外，建筑退界应满足以下要求：

- 
- ①与住宅建筑项目相邻时，按其建筑高度一半退让。
  - ②与生产性用地相邻时，满足消防规范的相关要求。

## 2.5 建筑风格与细部

### 2.5.1 建筑风格

除因历史原因形成的特殊建筑格外，特色镇的建筑风格应以川西建筑风格为主。低层及多层住宅建筑宜采用坡屋顶。

### 2.5.2 建筑色彩

建筑色彩应遵循“整体协调、组团变化”的原则。每个镇在确定的主导色系基础上，从色彩的明暗、色调及材质等方面体系多样性。

### 2.5.3 建筑细部

建筑细部体现地域文化特色，展现城镇特色风貌。

## 第三章 公共开敞空间规划

### 3.1 绿地体系

- (1) 特色镇镇区宜设置 1-2 条景观廊道，至少一条宽度宜控制在 15-30 米。
- (2) 镇区宜构建镇区公园+社区绿地的绿地体系。一个镇宜设置至少一处镇区公园。镇区建设用地内公园绿地面积的 5%—10%宜以镇区公园的形式集中设置。人均公园绿地面积不低于 8 平方米/人。
- (3) 镇区 500 米范围内应集中设置一处社区绿地，社区绿地硬化占地比例应不小于 35%。
- (4) 规划绿道应将各级公园及滨河绿地、外围生态开敞空间串联贯通。

### 3.2 节点及标志物

- (1) 镇区需在明显的高地或核心地区布置地标，地标应为反映当地历史文化或当地显著风貌特征的构筑物。
- (2) 以旅游商贸业为主的镇，应充分保护和利用其具有历史传统风貌的建筑，并至少设置 1 条特色步行商业街，商业街道红线宽度<12 米，临商业街建筑高度控制在 7 米，2 层以下。

## 第四章 公共服务设施

### 4.1 镇区公共服务设施配套标准

镇区公共服务设施配套按照相邻镇共享、因地制宜的原则进行配置。

表 4.1.1.1 镇区公共服务设施配套

序号	分类	设施内容	设置项目及功能要求	建筑规模(平方米)	用地规模(平方米)	备注
1	行政管理	派出所			1000	尽可能单独建设,出入口方便车辆和人员进出 相邻场镇可共享
2	社区服务	综合便民服务中心	含农业服务中心	1000		
3	教育	标准化学校			生均占地面积 12~15	相邻场镇可共享
		幼儿园		生均建筑面积不低于 13	2700 (6 班) 生均占地面积不低于 13	
4	医疗卫生	标准化卫生院			2000	3-5 万人设一处 相邻场镇可共享
		卫生服务站		200		1-1.5 万人设一处 相邻场镇可共享
5	文化	综合文化活动现场站	(含小型剧场)	400		相邻场镇可共享
6	体育	运动场	田径场、灯光球场、羽毛球场等		人均占地面积不低于 0.3	可与单位、学校等 相邻共享
		全民健身广场			平原镇(乡)地区用地面积不低于 2000 平方米,丘区、山区根据实际情况配置	可与街头绿地、广场等结合 相邻场镇可共享
7	社会福利	养老院		1000—1500	1 床/千人, 25-30 平方米 /床	3-5 万人设一处 相邻场镇之间可以按片配置共享
		托老所		500—800		1-1.5 万人设一处 相邻场镇可共享
8	商业服务	农贸市场		1000		相邻场镇可共享
9	邮电服务	邮政网点		150		可整合设置
		电信服务网点		150		可整合设置

表 4.1.1.2 综合文化活动现场站配置项目

设置内容	用房功能	建筑面积(平方米)
多功能活动室	文娱活动(书画、音乐欣赏、茶座、小剧场)	120
市民学校	素质培训/社团活动	80
室内健身室	活动、健身	60
图书阅览室	图书借阅	40

---

镇区综合文化活动站、卫生服务站、农贸市场、托老所宜与综合便服务中心、绿地等集中设置形成社区综合体。

## 4.2 其他设施

(1) 幼儿园的设置应根据镇域公共服务设施的布局情况统筹进行安排，生均用地不低于 13 平方米，生均建筑面积不低于 8.8 平方米，要求独立占地且必须设置幼儿室外活动场地。

(2) 服务中心应设置公共厕所。

## 4.3 旅游设施配置

在旅游城市、旅游景点和主要旅游通道设置游客服务中心、旅游停车场和旅游标示系统，完善无障碍设施。

# 第五章 功能复合与更新

## 5.1 功能复合

城镇规划建设用地倡导功能复合，主要通过土地的兼容性来实现。原则上，除了养殖功能与居住功能、生产功能不能复合建设，并且教育机构（除幼儿园）用地必须单独占地外，特色小镇其余用地均鼓励采用复合用地的建设形式。

## 5.2 功能更新

逐步将不符合特色小镇总体定位的生产功能进行有机置换和补充，提升与场镇总体定位相对应的服务功能。保留或新增一些对居住和公共环境基本无干扰、无污染的产业或是对环境无污染的各类农产品加工工业等。对城镇内一些具有重要保存价值的构筑物进行保护，并对其进行改造。

# 第六章 道路交通规定

## 6.1 镇域道路

### 6.1.1 道路

区域道路可在 30 分钟内对接区域快速路网，30 分钟内达到相邻村庄，构建镇村半小时交通圈。

### 6.1.2 镇域道路景观

道路两侧绿化带呈现由低到高，多样的层次变化，避免种植单一行道树，避免简单复制城市道路景观。

### 6.1.3 绿道

---

在镇域范围内建设以保护生态环境和生物多样性、欣赏自然景致为主要目的的生态型绿道。

绿道应串联主要自然生态要素，并与周边绿地系统相衔接。

绿道应设置相应的驿站、标志牌、休息设施、停车场地等配套设施。绿道宽度设置为1.5-3米。

## 6.2 城镇道路

### 6.2.1 城镇道路路网布局

尊重城镇传统道路格局，提倡“窄路幅、高密度”的道路系统。

在城镇主要入口处，通过交通节点处理对过境交通进行分流引导。

对原有交通性道路、生活性道路等进行等级分工，避免相互干扰；新区的建设发展应修建过境绕行道路。

### 6.2.2 道路断面及线型

提倡一块板混合断面形式，也可采用不等高、不对称断面形式。

道路线形应结合地形、植被、水系等进行设计，提倡景观化、生态的设计。

### 6.2.3 停车场

城镇停车宜采用公共停车场与路边停车相结合的方式。其中，在城镇入口、公共中心和商业中心设置公共停车场，并根据需求设置非机动车停车处。

地面公共停车场场地铺装宜使用透水砖、嵌草砖等渗透性良好的材料。

### 6.2.4 公交服务

镇应纳入区域公交服务系统，在城镇、旅游区、农业产业化园区设置公交停靠站点。

每3-5万人配置公交首末站1座，相邻场镇可共享。

城镇有条件的主次干路应布置供公交车使用的港湾式停靠站，同侧停靠站的间距应在800米-1000米之间。

# 第七章 市政设施规定

## 7.1 给水

应尽量纳入区域集中统一供水体系。

## 7.2 排水

因地制宜的选取分流制或者合流制。

有条件时可利用自然地形形成的汇水区建设自然生态化污水处理系统。

纳入海绵城市理念，遵循低影响开发的原则，从保护雨水自然循环，雨水资源化利用以及城市内涝防治等方面考虑城市雨水系统的选择和布局。

须研究确定本地区的年雨水径流控制率。

须绘制城市内涝风险图，在用地布局时考虑城市内涝的影响。



---

沿城市道路鼓励设置下凹式绿地、植草沟等措施，实现路面雨水径流的下渗和资源化利用。

鼓励在地块内综合使用蓄水池、透水铺装、绿色屋顶、下凹式绿地、雨水湿地、渗透塘等低影响开发措施，并对蓄滞雨水进行资源化利用。

已建公园的地下浅、中层地下空间原则上不进行开发利用；新建公园地下空间开发利用的水平投影面积原则上不超过绿地基底面积的 50%，且不得超过 1 公顷。

### 7.3 电力

镇域内的 35 千伏及以上高压架空线路应规划专用通道走廊，并加以保护。

电力线在城镇可采用架空与地下敷设结合的方式进行铺设，若采取架空方式时，应与建筑屋檐或墙体进行规整，并尽量与其他架空线路同杆敷设。

### 7.4 环卫

遵循“村收集、镇转运、县处理”原则。

城镇应设置服务全镇域的生活垃圾转运站，用地面积不小于 200 平方米；单个垃圾收集点的服务半径不宜大于 70 米。每 2000 人需设置 1 座二星级公厕。

### 7.5 综合防灾

#### 7.5.1 避难场所

避难场所应结合开敞空间、学校操场等设置。分为应急避难场所和固定避难场所两类。

应急避难场所以就近疏散为主，人均有效避难面积应为 1~2 平方米，服务半径为 500 米左右，步行大约 10 分钟之内可以到达。

固定避难场所人均有效避难面积应 2 平方米以上，服务半径 3000 米左右，步行大约 1 小时之内可以到达。

#### 7.5.2 消防

消防用水与生产生活用水共用一套系统。

根据镇区用地规模确定消防站数量。

#### 7.5.3 防洪排涝

防洪标准为 20 年一遇，防涝标准为 20-30 年一遇。

#### 7.5.4 防地质灾害

明确地质灾害防治措施，包括避让措施、工程措施、生物措施及预警报措施。

---

## 第五部分 农村新型社区规划管理技术规定

### 第一章 建设用地规划管理

#### 1.1 用地选址

##### 1.1.1 选址原则

农村新型社区选址应遵循《市域生态规划》，避让地震断裂带、滑坡区、洪水淹没区、泥石流易发区等各类灾害易发区。满足燃气管线、高压线等各类市政管线，第二绕城高速等重大基础设施，易燃易爆、危险品设施的安全防护距离要求。

##### 1.1.2 退界要求

在满足交通部门行业管理要求情况下，为保证道路两侧视线景观开阔，新建聚居点退让道路距离应满足以下要求：

(1) 所有聚居点退让第一、第二、第三绕城高速见总则第3条。

(2) 山区聚居点退让高速路、快速路、省道、县道不小于50米；坝区和丘区聚居点退让高速路、快速路、省道不小于200米，退离县道不小于50米。

(3) 聚居点退让主要河流<sup>7</sup>不少于200米。

注：现状位于以上控制范围内的聚居点，改造时不得新增除市政基础设施以外的建设用地。

##### 1.1.3 保护要求

农村新型社区选址应按照“望得见山，看的见水、记得住乡愁”的要求，做到“不挖山、不填塘、不改渠、不毁林、不改路、不夹道、不占基本农田”的原则，充分与林盘、水系、山林及农田有机融合，充分依托古树、古桥、古庙、古井、古祠堂等历史人文要素进行规划选址，注重传统民居、林盘院落的保留与利用。

##### 1.1.4 其他选址要求

参照《成都市镇（乡）村规划技术导则》及《成都市农村新型社区规划建设选址的指导意见》相关要求执行。

#### 1.2 用地标准

(1) 农村新型社区综合建设用地包括集中居住区内住宅用地、绿地、公共设施用地、道路广场和市政基础设施用地等。新型社区周边水面和农地可不计入综合建设用地。

①农村新型社区一般规模宜控制在300户左右，组团宜控制在20-30户，组团间距宜控制在30米左右。

---

<sup>7</sup> 主要河流见附录：名词解释

---

②农村新型社区应集约利用集体建设用地。人均综合建设用地面积控制在 50-70 平方米，并应根据坝区、丘区、山区实际情况合理确定，山区、丘区可取上限，坝区宜取下限。改、扩建型农村新型社区，其人均综合建设用地指标应根据现状人均建设用地水平，按照集约用地的原则来确定。

③人均农房宅基地一般不超过 30 平方米。提高农房宅基地集约度，合理利用宅基地的地下和地面空间。

④进入城市的新型社区应按照城市规划的要求和标准统筹规划，提高设施共享利用水平和土地利用集约度。

(2) 农村新型社区规划中的居住、公共管理与公共服务设施、道路与交通设施以及绿地四类用地占建设用地的比例参照特色小镇标准执行。

## 1.3 建筑布局及风貌

### 1.3.1 布局原则

农村新型社区，应坚持“小规模、组团式、生态化”的布局理念，并形成层次分明，衔接有序的街、巷、院的空间结构体系。

### 1.3.2 建筑高度

农村新型社区住宅建筑层数不大于 3 层，商业服务业建筑层数不大于 3 层，工业及农业服务设施高度不大于 12 米。

### 1.3.3 建筑风貌

#### (1) 风貌控制原则

建筑风貌控制上应遵循“低楼层、紧凑型、川西式”的原则，所有住宅建筑应采用坡屋顶形式，公共建筑原则上宜采用坡屋顶。

#### (2) 建筑立面

建筑的立面设计应注意尺度及比例、材质的对比和色彩关系及建筑细部合理表达。在材料选择上应根据实际情况创造性地就地取材，尽可能地利用传统乡土材料。色彩应整体满足川西民居的风貌特色，单栋建筑总的色彩不宜超过三种。

#### (3) 建筑屋面

屋面形式应采用坡屋面形式，主要应采用人字形加悬山坡屋面方式，不宜采用单坡屋面及平屋面的设计形式。

#### (4) 环境绿化

农村新型社区内不宜采用大面积硬化，避免人工化的绿化方式。房前屋后可种植农作物、果树等来绿化环境。

## 1.4 建筑退界

(1) 各类建筑退让高速路、快速路、国道、省道具体要求如下：平坝地区建筑退让上述道路红线不得小于 100 米；山地丘陵地区酌情考虑，原则上不少于 50 米。

(2) 建筑退让道路红线除满足 1.1.2 条规定外，建筑退让道路的最小后退距离不得少于 1.5 米。

## 第二章 公共服务设施

### 2.1 布局原则

应坚持“集约用地、功能复合、使用方便、集中、集约、尊重农民意愿”的原则，结合社区街道和公共活动空间合理规划，统筹安排。

### 2.2 公共配套设施指标

农村新型社区公共服务配套设施的配置应遵循方便使用和节约土地的原则，充分考虑新型社区、林盘和散居的分布特点，因地制宜进行配置，优先考虑共享配置，避免浪费建设和重复建设，并结合社区的职能分类不同，配置其相匹配的衍生配套设施。

农村新型社区公共服务设施配套标准按照《关于进一步提升重点镇、一般镇、涉农社区及村（农民集中居住区）公共服务和社会管理配置标准的指导意见》（成统筹【2012】33号文件）中相关标准执行。不同类型的新型社区需要增设的设施见下表：

表 2.2.1.1 中心聚居点公共服务和社会管理增设配置标准

类别	项目	配置标准	供给主体
农业型社区	晒坝	结合群众需求	社区为主，政府补贴
旅游型社区	游客集散中心		政府为主
综合型社区	小型物流基地		政府为主

### 2.3 其他设施

农村新型社区应设置农用车、机具停放设施，可结合住房或生产地相对集中设置。位于旅游区的新型社区应根据旅游发展的需设置一定的对外停车场。

## 第三章 市政基础设施

### 3.1 基本原则

基础设施应依据“安全、适用、环保、耐久和经济”的原则，统一部署规划建设。

### 3.2 道路工程

(1) 道路：道路宜顺应地形，尽量利用原有乡村道路，合理控制道路宽度，适当考虑错车道，并保持既有农田水系（排洪、灌溉）的完整性。

(2) 停车：农村新型社区住宅停车配套指标不低于0.5车位/户。

---

### 3.3 给水

应纳入城镇统一供水系统。

### 3.4 排水

因地制宜的选择分流制或者合流制。

排水应以自然为主，人工设施为辅，在确保既有农田排灌水系不受影响及防洪排涝的前提下，雨水应充分结合自然地形采用明沟方式排放。并充分利用自然河塘、湿地的净化功能。

### 3.5 电力

供电设施（如配电箱）应设置在服务中心较隐蔽的位置。农村新型社区内低压电力线应采用地下铺设的方式，避免影响新型社区景观。

### 3.6 燃料

优先选用天然气等清洁能源，积极推广沼气。

### 3.7 综合防灾

位于山区的农村新型社区应充分利用公共开敞空间兼作为应急避难场所。

## 第六部分 历史文化保护规划管理规定

对历史文化资源应进行分类评级，划定历史文化保护区范围，明确文物保护单位，并实施挂牌保护。总体上将传统历史文化资源进行充分保护，传统路网、路宽、路名原则上不进行更改。同时充分保护历史建筑及其历史空间环境。历史文化地区分别按照历史文化街区、文物保护单位和优秀近现代建筑予以控制，并建立历史文化展示体系。其中，保护范围以《成都市域历史文化保护和利用体系规划》及各区（市）县历史文化保护规划的相关规定为准。对于历史文化保护体系以外但具有保护价值的部分如老场镇、川西林盘等也应进行保护控制。

### 6.1 历史文化街区保护

#### 6.1.1 空间尺度

传统历史文化街区内新建商业街道的空间高宽比宜大于 1（如图 6.1.1.1），街道空间尺度应考虑人行尺度，体现亲和力和归属感。



图 6.1.1.1 建筑空间尺度示意图

#### 6.1.2 视线通廊

严格控制传统历史文化街区的视线通廊，保持视线的通透，街区主要视线通廊上不宜出现不协调、大体量的高层建筑（如图 6.1.2.1）。



图 6.1.2.1 视线通廊示意图

---

## 6.2 文物保护单位和优秀近现代建筑

### 6.2.1 建筑风貌

优秀近现代建筑周边新建、扩建、改建工程，在高度、体量、立面、材料、色彩等方面宜与历史建筑相协调，避免影响历史建筑的使用或破坏历史建筑的空间环境。

### 6.2.2 建筑退距

优秀近现代建筑与相邻用地的新建、扩建、改建工程的建筑退距以方案的合理性来确定。

## 6.3 小城市历史文化资源保护

对于传统格局较为完整的小城市，应重点保护其传统道路格局的完整性。新区建设必须在原有城市肌理的基础上延伸，实现新旧镇区融合。新区的道路宽度可以根据交通需求适当拓宽。传统街区必须作为一个完整的街区纳入保护的范畴。为保证历史街区街道自然环境的原真性，不仅要沿街建筑进行保护，对街区内的原生性植物也需要加以保护。

## 6.4 川西林盘传统聚落保护与改造

川西林盘作为川西平原上特殊的乡村聚落，保持了居住与环境的真实接触，延续着人与自然和谐连续性，从朴实淳厚的乡土文化和建筑中表现出精神和物质的完整性。对于一些形态较好的川西林盘，在原有的基本条件下进行必要的现代化改造，使之有条件成为极具天府农耕文化特色的，具有浓郁原乡林盘底蕴的民宿式旅游点。

---

## 第七部分 附 则

- 1、本规定未包括的内容，按国家和成都市现行的技术标准、规范执行。
- 2、在规划实施过程中，与国家和成都市现行的技术标准、规范表述与理解不一致时，由成都市规划管理局负责解释。
- 3、本规定从颁布之日起施行，《成都市城镇及村庄规划管理技术规定》（试行）相应作废。
- 4、本规定实施前，已按《成都市城镇及村庄规划管理技术规定》（试行）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；已按《成都市城镇及村庄规划管理技术规定》（试行）编制的控制性详细规划、形态分区规划、规划管理技术规定等，与本规定不一致的地方，按本规定执行，并且应依据本规定及时修编更新。



## 附 表

**附表 1：成都市域城镇体系**

规划构建由 1 个特大中心城市，8 个卫星城，6 个区域中心城，10 个小城市，若干个特色镇，以及若干个农村新型社区构成的城镇体系。

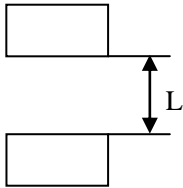
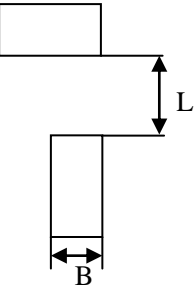
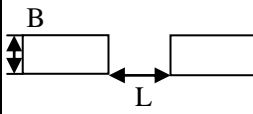
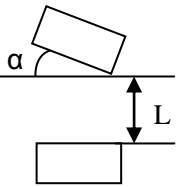
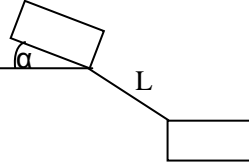
等级	城市名称
特大中心城市	中心城区、天府新区直管区
卫星城	龙泉、温江、双流、郫县、新都、青白江、都江堰、新津
区域中心城	包括金堂、彭州、崇州、大邑、邛崃和蒲江
小城市	永宁、新繁、清泉、安德、淮口、羊马、濛阳、寿安（蒲江）、羊安、沙渠
特色镇	见附表 2
农村新型社区	略

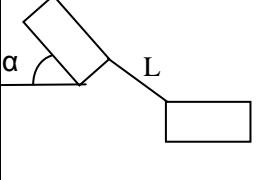
**附表 2：成都市特色镇名单**

区（市）县	特色镇名称
龙泉驿	山泉镇
新都	军屯镇、石板滩镇、木兰镇、清流镇、泰兴镇
青白江	福洪乡、龙王镇
郫县	唐元镇、三道堰镇、唐昌镇、团结镇、花园镇、友爱镇
温江	寿安镇、和盛镇、万春镇
双流	黄龙溪镇
都江堰	崇义镇、安龙镇、青城山镇、向峨乡
金堂	赵家镇、白果镇、福兴镇、高板镇、清江镇、五凤镇、竹篙镇、土桥镇
崇州	白头镇、江源镇、三江镇、桤泉镇、怀远镇、元通镇、街子镇
彭州	丹景山镇、葛仙山镇、白鹿镇、龙门山镇、丽春镇、通济镇
蒲江	大塘镇、西来镇、成佳镇、甘溪镇
邛崃	火井镇、茶园乡、桑园镇、冉义镇、固驿镇、夹关镇、平乐镇、大同乡

新津	花桥镇、永商镇、花源镇、兴义镇
大邑	苏家镇、韩场镇、安仁镇、王泗镇、花水湾镇、新场镇、斜源镇
天府新区	太平镇、合江镇

附表 3：建筑间距图示

布置形式		住宅建筑间最小间距 L	示意图
平行	长边与长边	1.2H, 且低层相对: 7 米 多层对多、低层: 12 米	
	长边与主要朝向	高层位于南侧: 27 米 高层位于东、西、北侧: 18 米 (多层) 13 米 (低层)	
	主要朝向与主要朝向	卫星城、区域中心城、小城市: 南北向: 0.5H; 东西向: 0.3H 且 30 米 特色镇: 1.2H 且 6 米	
	长边对山墙	低层相对: 6 米 多层对低层: 8 米 多层相对: 10 米	
	长边对次要朝向	13 米	
	主要朝向对次要朝向	卫星城和区域中心城: 0.3H 且 16 米 小城市: 0.3H 且 20 米 特色镇: 低层相对: 6 米; 多层对低层: 8 米; 多层相对: 10 米	
	山墙对山墙	6 米	
	山墙对主要朝向	10 米	
	山墙对次要朝向	9 米	
	次要朝向对次要朝向	卫星城和区域中心城: 0.3H 且 16 米 小城市: 0.3H 且 20 米 特色镇: 6 米	
长边成角度	$\alpha \leq 30^\circ$	按本表中主要朝向 (或长边) 对主要朝向 (或长边) 规定控制	
	$30^\circ < \alpha \leq 60^\circ$	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	
	$\alpha > 60^\circ$	按本表中主要朝向 (或长边) 对次要朝向 (或山墙) 规定控制	
错位	$\alpha \leq 60^\circ$	高层与多、低层: 9 米 多、低层与多、低层: 6 米	

	$60^\circ < \alpha \leq 90^\circ$	高层与多、低层：13 米 多底层与多、低层：10 米	
--	-----------------------------------	-------------------------------	---

注：1.B：指多、低层山墙面宽

2.L：指建筑最小间距

附表 4：城乡用地分类及代码

类别名称		内容	
大类	中类		
H	建设用地	包括镇建设用地、区域交通设施用地、区域公用设施用地、特殊用地、采矿用地及其它建设用地等	
	H1	镇（乡）建设用地	镇人民政府驻地的建设用地
	H2	区域交通设施用地	铁路、公路和管道运输等区域交通运输及其附属设施用地
	H3	区域公用设施用地	为区域服务的公共设施用地，包括区域性能源设施、水工设施、通信设施、环卫设施、排水设施等用地
	H4	特殊用地	特殊性质的用地，如军事用地、安保用地等
	H5	采矿用地	采矿、采石、采沙等地面生产用地及尾矿堆放地
	H6	其他建设用地	除以上以外的建设用地
E	非建设用地	水域、农林用地及其他非建设用地等	
	E1	水域	河流、湖泊、水库、坑塘、沟渠等
	E2	其他非建设用地	除水域外的其他非建设用地

附表 5：镇建设用地分类及代码

类别名称		内容	
大类	中类		
R	居住用地	各类住宅建筑和附属设施及其间距和内部小路、场地、绿化等用地；不包括路面宽度等于和大于 6 米的道路用地	
	R1	一类居住用地	以 1-3 层为主的住宅建筑和附属设施及其间距内的用地，含宅间绿地、宅间路用地；不包括宅基地以外的生产型用地
	R2	二类居住用地	以 4 层和 4 层以上为主的住宅建筑和附属设施及其间距内的用地，含宅间绿地、宅间路、组群绿化用地
A	公共管理与公共服务设施用地	行政、文体、教育、卫生、宗教等公共设施的用地。	
	A1	行政管理用地	政府、团体、经济、社会管理机构等用地

	A2	文体科技用地	文化、体育、图书、科技、展览等用地
	A3	教育机构用地	托儿所、幼儿园、小学、中学及专科院校等用地
	A4	医疗保健用地	医疗、防疫、保健、疗养等机构用地
	A5	社会福利用地	福利院、敬老院
	A6	文物古迹用地	文物、纪念、宗教等设施用地
B	商业服务业设施用地		各类商业金融设施、公用设施营业网点、集市贸易、娱乐、旅游服务业、成人教育及培训机构等用地
M	生产设施用地		
	M1	一类工业用地	对居住和公共环境基本无干扰、无污染的工业，如缝纫、工艺品制作等工业用地
	M4	农业服务设施用地	对环境无污染的各类农产品加工和服务设施用地；不包括农业生产建筑用地
W	仓储用地		物资的中转仓库、专业收购和储存建筑、堆场及其附属设施、道路、场地、绿化等用地
U	基础设施用地		包括公用工程、环卫设施、供应设施、环境设施、安全设施等基础设施用地
S	道路与交通设施用地		镇的对外交通道路、交通设施、停车场等设施用地，不包括各类用地中的单位内部道路和停车场地
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	面向公众、有一定游憩设施的绿地，如公园、路旁或临水宽度等于和大于5米的绿地
	G2	防护绿地	用于安全、卫生、防风等的防护绿地
	G3	广场用地	公共活动广场、公共使用的停车场用地，不包括各类用地内部的场地

---

## 附录 名词解释

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 24 米的建筑为多层建筑（含建筑高度大于 24 米的单层公共建筑）；
3. 高层建筑：建筑高度大于 24 米的建筑为高层建筑（不包括建筑高度大于 24 米的单层公共建筑）；
4. 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（%）。
5. 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。
6. 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。
7. 建筑主要朝向：①住宅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非住宅建筑中次要朝向以外的朝向；③建筑中面宽大于 20 米的各类朝向。
8. 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。
9. 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 米的山墙面。
10. 多、低层建筑山墙：多、低层建筑面宽不大于 18 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。
11. 容积率计算标准
  - (1) 容积率为计算容积率的建筑面积总和（应包含规划允许兼容其它建筑的面积）与规划项目建设用地面积的比值。
  - (2) 住宅建筑层高不应大于 3.6 米，大于 3.6 米按两层计。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。
  - (3) 商业用房层高不应大于 6.1 米，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；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。以上各类建筑，凡超出上述规定的，计算容积率指标时，每超出 2.2 米，则该层建筑面积按该层实际建筑面积增加 1 倍计算，不足 2.2 米的，该层建筑面积按该层实际建筑面积增加 0.5 倍计算。
  - (4) 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%。以上建筑大于 15% 的部分全部计入容积率。

---

(5)各类形式阳台进深大于 1.8 米的部分全部计入容积率，低层住宅、退台式建筑阳台等有特殊要求的除外。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。

12. 主要河流包括：

岷江水系及其主要支流：金马河、蒲阳河、柏条河、走马河、江安河、徐堰河、黑石河、西河、南河、清水河、斜江河、出石江河、人民渠、东风渠、玉溪河、沙沟河、蒲江河、临溪河、沙河等；沱江水系及其主要支流：湔江、青白江、毗河、北河等。

13. 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照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；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。