

宜宾市自然资源和规划局文件

宜资源规划发〔2020〕133号

宜宾市自然资源和规划局 关于印发《宜宾市规划管理技术规定 (2020版)》的通知

各县自然资源规划局，直属分局：

《宜宾市规划管理技术规定(2020版)》已经宜宾市城乡规划委员会四届二十五次全委会审查同意。现予印发，请结合实际，认真组织实施。

宜宾市自然资源和规划局

2020年10月26日



宜宾市规划管理技术规定（2020 版）

宜宾市自然资源和规划局

2020 年 10 月

目 录

第一章 总 则	2
第二章 建设用地规划管理	3
第三章 建筑容量控制规划管理	5
第四章 建筑间距规划管理	7
第五章 建筑退让边界规划管理	15
第六章 建筑物高度控制及其他管理	19
第七章 建设项目环境及文化特色规划管理	21
第八章 配套公共服务设施规划管理	26
第九章 场地竖向控制规划管理	32
第十章 市政公用设施规划管理	33
第十一章 地下空间规划管理	37
第十二章 房屋建筑类方案规划管理	38
第十三章 建筑工程跟踪管理及规划核实管理（房屋建筑类）	40
第十四章 附 则	42
附录一 部分城市建设用地兼容性一览表	44
附录二 停车位配建标准	45
附录三 主要名词解释	51
附录四 计算规则	56
附录五 总平面规划编制审查要求	61

第一章 总 则

1.1 为加强城市规划管理，保证城市规划的实施，促进城市规划管理法制化、科学化、规范化，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，结合宜宾市实际，制定本规定。

1.2 本规定适用于宜宾市城市总规确定的城市规划区范围内国有建设用地上确定建设项目的规划条件、指导各类建设项目各阶段设计及规划实施管理等活动，并指导控规的编制及城市设计。

1.3 在本市制定城市规划和实施规划管理应当采用统一的国家高程基准（1985 国家高程基准）2000 大地坐标。

1.4 历史文化名城保护规划确定范围内的各项建设工程的规划管理，应当按照已批准的保护专项规划和本规定执行。

1.5 城市建设应以城市设计为重要手段，提升城市品质，强化精细化管理。在城市重点地区强调以城市设计为规划管理的核心和原则。

1.6 本《规定》未包含的内容，按有关技术规范和行业规定执行；当本《规定》与现行技术规范或行业规定有不同要求时，应按规定严格的标准和规定执行。对特殊性、专业性强的建设项目，由市自然资源和规划部门根据行业规定或专业技术规范，提

出专门的规划要求。

1.7 本《规定》根据 2015 版要求进行修正。

第二章 建设用地规划管理

2.1 在建设用地规划管理中，应严格依据已批准的控制性详细规划实施。无控制性详细规划的区域原则上不得批建项目，确需批建的建设项目（不含房地产开发项目）须由市自然资源和规划部门组织专题论证，按程序报市人民政府批准后实施。

2.2 城市建设用地按国家标准 GB50137—2011《城市用地分类与规划建设用地标准》进行分类。

2.3 城市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内容的，按控制性详细规划执行；控制性详细规划未明确兼容性内容的，根据附录一的规定确定兼容范围。

建设项目拟兼容的用地性质或用途在附录一中未列入的，应由自然资源和规划部门根据该项目主导用地性质和与周边环境相互影响情况、基础设施配套条件等进行论证后核定，纳入建设项目规划条件的规定性内容。

2.4 对于混合功能用地，用地性质代码排在首位的为主要用地性质，其后的为次要用地性质。对于商住混合用地，其各类建筑的建筑面积比例按以下规定执行（控规明确规定了商业、居住

比例的除外):

(1) 居住为主要用地性质与商业服务业设施混合布局的用地, 居住计容建筑面积不得大于总计容建筑面积的 70%。

(2) 商业服务业设施为主要用地性质与居住混合布局的用地, 商业服务业设施计容建筑面积不得小于总计容建筑面积的 50%。

2.5 城市建设用地应当符合集约利用、整体实施的原则。零星用地应当与周边用地整合使用。

不具备整合条件的零星用地, 可实施解危改造、市政基础设施项目, 鼓励实施绿地、广场、公共服务设施、停车场等公益性建设项目, 禁止实施经营性项目及住宅, 因城市规划要求确需实施的, 应当先进行规划设计方案分析, 并报市人民政府审查同意后下达规划条件。

因用地狭窄或者与城市道路不相连等原因, 不具备单独建设条件的用地, 按照零星用地进行管理。

2.6 计算建设项目各项规划控制指标的用地面积以该项目建设用地规划红线范围内的用地面积为准, 不包括项目建设用地红线以外代建、代征的城市规划绿线、黄线、蓝线、紫线等范围内的用地面积。

各建设项目不论分期建设与否, 指标均以红线范围进行统一计算, 保留建筑在红线范围内的应纳入指标计算。

2.7 新建建设项目用地应成片实施，原则上以规划道路为界限。若涉及多个地块，可经论证后调整合并为一个大地块，但需满足以下要求：

(1) 地块合并后建设规模不得超过各地块原批准建设规模之和。

(2) 若各地块规划用地性质相同而规划控制要求不同的，其规划控制指标允许进行加权平均；若各地块规划用地性质不同的，则其规划控制指标不得进行加权平均，并应符合各地块相关规划控制要求。

(3) 以上情况应在规划条件中明确。

第三章 建筑容量控制规划管理

3.1 建设用地的开发建设强度由建筑密度、容积率和绿地率等建筑容量指标控制。

建筑容量应根据建设用地的规划区位、市政基础设施配套条件、地形、用地状况和绿化条件等综合承载能力及城市景观要求合理确定，以形成疏密有序、错落有致、建筑与自然环境和谐相融的城市空间形态。

3.2 建设用地由于建设需要需确定建筑容量控制指标的，按表 3—1 的要求确定。

表 3—1

用地性质	建 筑 形 式		建筑密度(%)	容积率	绿地率(%)
居住用地	低层住宅		≤43	1.0-1.2	≥25
	多层一类住宅小区		≤32	1.3-1.6	≥30
	多层二类住宅小区		≤30	1.7-2.1	≥30
	高层一类		≤22	2.2-2.8	≥35
	高层二类		≤22	2.9-3.1	≥35
商业服务业设施用地	商业建筑	多 层	≤50	≤2.5	≥10
		高 层	≤45	≤4.0	≥15
	商务建筑	多 层	≤45	≤2.5	≥20
		高 层	≤40	≤4.0	≥25
	批发市场		≤50	≤2.0	≥15
	农贸市场		≤45	≤1.5	≥15
公共管理与公共服务设施用地	行政办公	多、低层	≤35	≤1.8	≥30
		高 层	≤30	≤3.0	≥30
	中学		结合方案理性控制		
	小学				
	大中专学校		≤30	≤1.2	≥35
	教育科研		≤30	≤2.5	≥35
	医疗卫生、文化等		≤30	≤2.5	≥35
工业和仓储用地	厂房、仓储及配套用房		≤50	按备注执行	10 < 绿地率 ≤20

注：1. 居住用地和工业用地容积率不得小于 1.0；

2. 工业园区区域的工业、仓储用地容积率不设置上限；

3. 居住兼容商业用地可在居住用地标准上密度增加 5%—10%，绿地率减少 5%—10%。

4. 在控制性详细规划中明确的中央商务（商业）区、组团中心核心区范围内项目可以对容积率和密度取上限值或者个别项目经论证允许超过；其他区域应根据用地情况不同适当对容积率和密度上限值降低。

3.3 具有合法房产、土地权属证的居民自有住宅和其他用房，经市级危房鉴定部门鉴定为危房，经论证需要拆除重建的，

应符合下列规定：

(1)房屋基地占地面积及位置、建筑面积和层数不得超出原有房屋房产、地产权属证记载内容；不得增加建筑高度；建筑物的任何部分不得突出其用地权属范围；

(2)不得影响相邻房屋的采光、通风和建、构筑物的安全及正常使用；

(3)不得改变使用功能；

(4)不得破坏绿化、侵占绿地和妨碍通道、影响消防安全和环境保护；

(5)位于文物保护单位周边的建筑控制区和历史文化名城保护规划中确定的历史文化保护街区 and 地段、风景名胜区确定的各风景区和景点等城市特别地区的，其建筑形式和外观必须严格符合该地段的规划要求。

3.4 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。

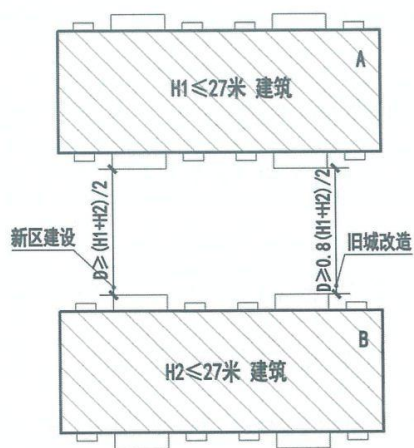
第四章 建筑间距规划管理

4.1 建筑间距除必须符合消防、卫生、环保、绿化、安全、工程管线、建筑设计规范和文物古迹保护等法律、法规的规定外，同时应符合本章的规定。

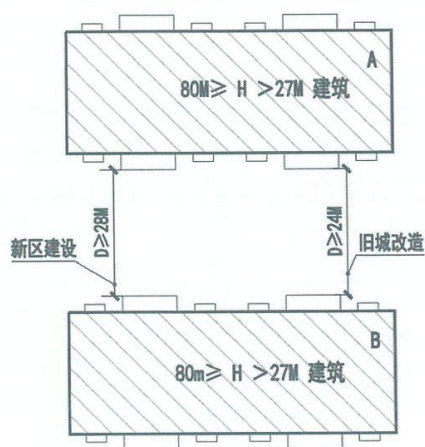
4.2 建筑间距指相邻建筑外墙面（含阳台、外廊、飘窗）最近点之间的水平距离。

4.3 相邻居住建筑，主采光面相对平行布置时的间距：

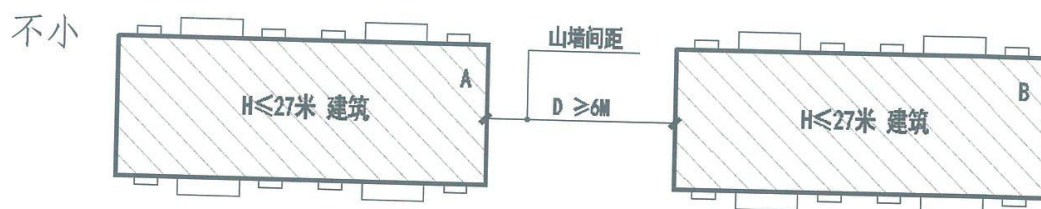
(1) 建筑高度小于或等于 27 米，居住建筑主要采光面之间的距离：旧城改造区不小于平均高度的 0.8 倍，新建区不小于平均高度的 1 倍；



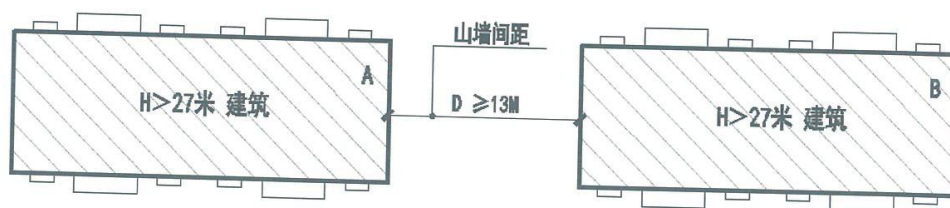
(2) 建筑高度大于 27 米、小于或等于 80 米的居住建筑主要采光面之间的距离：旧城改造区不小于 24 米，新建区不小于 28 米；



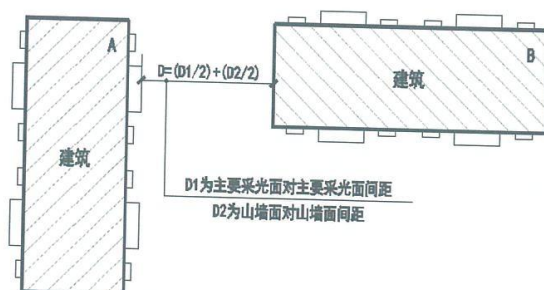
4.4 相邻居住建筑，山墙相对布置时，其间距为：



(2) 建筑高度大于 27 米，居住建筑山墙之间的距离不小于 13 米；

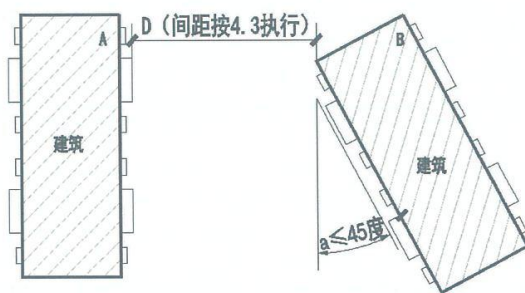


4.5 相邻居住建筑，主采光面垂直布置时（山墙面对主采光面的），其间距为：山墙一侧按山墙面间距一半退让，主采光面一侧按主采光面平行布置间距一半退让，建筑间距二者相加计算。

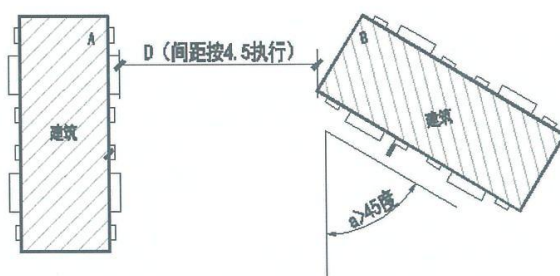


4.6 相邻居住建筑，主采光面既不平行，也不垂直布置时的间距：

(1) 夹角小于或等于 45 度时，最窄处按 4.3 条确定；

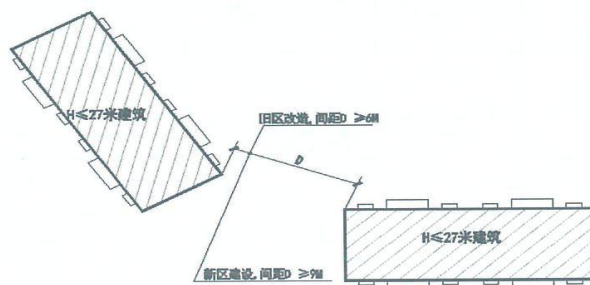


(2) 夹角大于 45 度时，最窄处按 4.5 条确定。

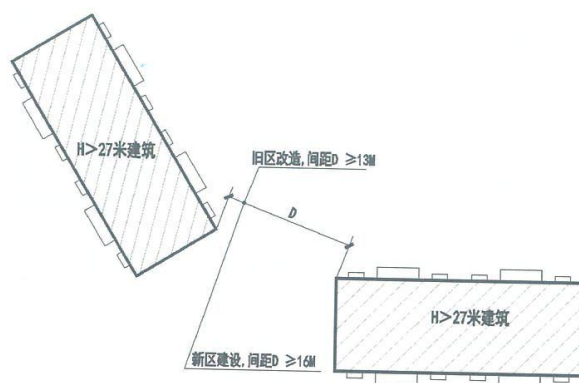


4.7 相邻居住建筑，主采光面错位（角与角相对，主采光面互不遮挡）布置时的间距：增加图示

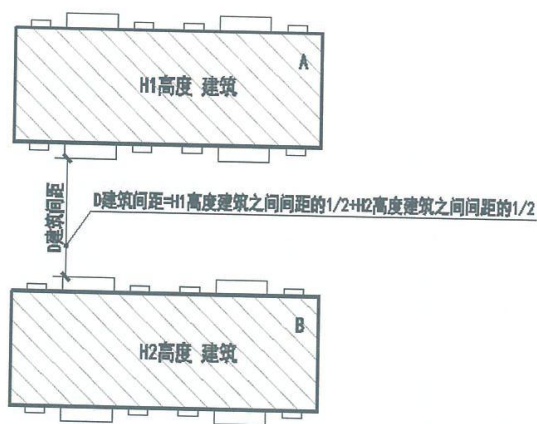
(1) 建筑高度均小于或等于 27 米时：旧区改造不小于 6 米，新区建设不小于 9 米；



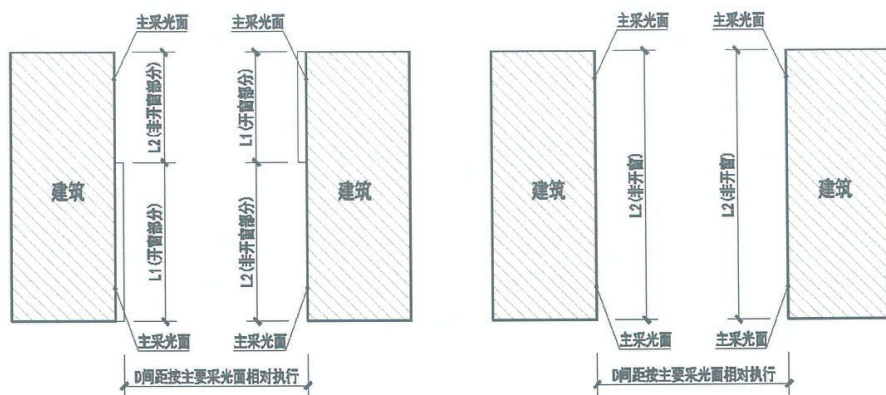
(2) 建筑高度大于 27 米时：旧区改造不小于 13 米，新区建设不小于 16 米。



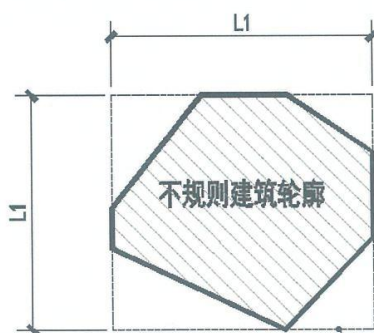
4.8 建筑高度范围不同的居住建筑相邻布置时的间距，按各自规定间距的一半相加计算两者之间的距离。



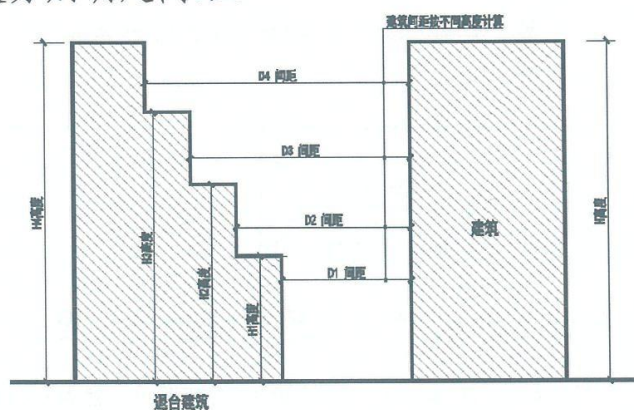
4.9 一幢建筑的主要采光面与另一幢建筑主要采光面的不开窗部分相对时，或两幢建筑主要采光面的不开窗部分相对时，均视为主要采光面与主要采光面相对。



4.10 当建筑平面为不规则图形时，以其建筑平面外廓外接正方形任一面宽度计算面宽。

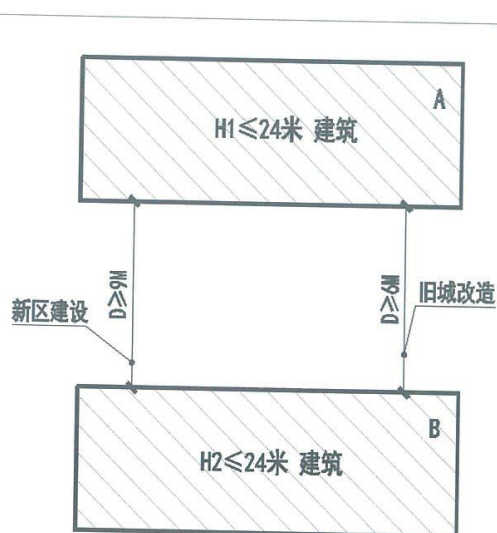


4.11 当建筑作退台时，按 4.3 条 ~~本地方~~ 4.12 条的规定，视其不同高度分别确定间距。

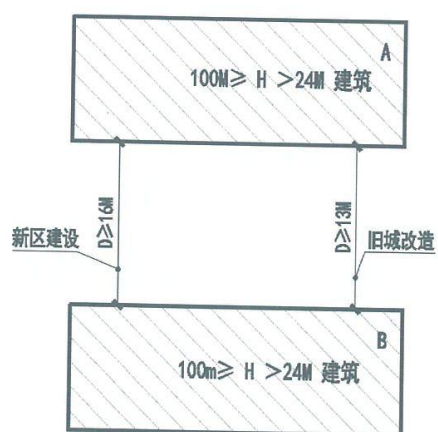


4.12 非居住建筑与非居住建筑的间距要求：

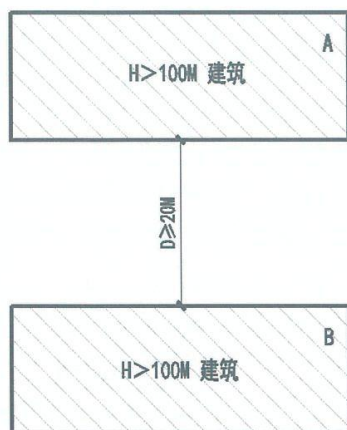
(1) 建筑高度小于或等于 24 米的建筑间的间距：旧区改造不小于 6 米，新区建设不小于 9 米；



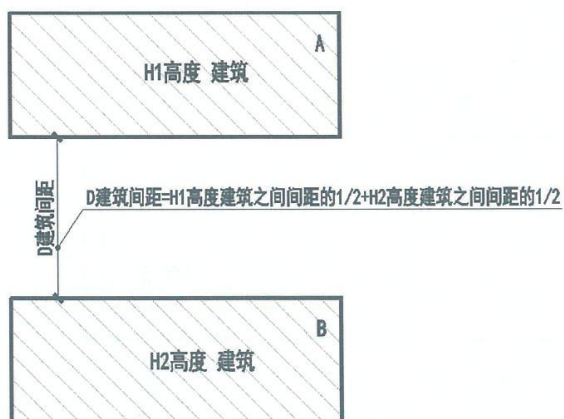
(2) 建筑高度大于 24 米、小于等于 100 米的建筑间的间距：旧区改造不小于 13 米，新区建设不小于 16 米；



(3) 建筑高度大于 100 米的建筑间的间距：其最小值为 20 米；



(4) 非居住建筑建筑高度范围不同的建筑间距按各自规定间距的一半相加计算两者之间的距离。



4.13 建筑间距应在满足日照、通风、卫生、防护、消防等要求的前提下，满足本章规定。

4.14 非居住建筑与居住建筑的间距按居住建筑与居住建筑的间距进行控制，本章有其他规定的除外。

4.15 相邻建筑底层标高不一致时，其间距按照相对高度确定，其中一栋屋顶标高在另一栋底层室外地坪标高以下的，在满足相关规范的前提下，建筑间距不作要求。

4.16 挡墙、护坡与建筑的最小间距要求。

(1) 应在满足日照、通风、卫生、防护、消防等要求的前提下，挡墙和护坡的高度大于1米时，建筑外墙面（含阳台、外廊、飘窗）与挡墙和护坡的距离不得小于挡墙和护坡高度的0.4倍，且不得小于3米。与挡墙和护坡的间距计算值大于18米的，按照不小于18米控制。挡墙和护坡退台时，可以分阶计算。

(2) 特殊地段、地形的建筑间距在符合交通、消防、采光、通风、城市设计的要求下，由自然资源和规划部门按有关规定确定。

4.17 当沿规划建设用地红线内外有已建、保留或不具备拆迁条件的现状建筑时，应由新建项目按照相关国家技术规定、规范或本《规定》有关建筑间距的规定退让间距；当保留建筑属重点文物保护单位或有保护（存）价值的历史遗迹时，新建项目应按有关规定后退保护距离。

4.18 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。

第五章 建筑退让边界规划管理

5.1 建筑物沿城市道路、公路、铁路、河道、排水干线，人防设施、文物古迹、电力保护区等用地边界建设时，必须符合有关法律、法规的规定进行退让。

5.2 各类建筑临规划绿地、广场等用地布置时（未临市政道路），建筑高度小于或等于 27 米的建筑后退用地红线不小于 5.0 米，建筑高度大于 27 米的建筑后退用地红线的距离不小于 10.0 米。

当相邻地块已有建筑时，新建建筑应满足相对应的本规定第四章建筑间距要求及日照要求。

城市道路两侧建筑，当城市道路宽度不满足间距要求时，按城市道路中线各退够相应间距。

地下建筑物后退用地红线的距离，在地下建筑完全被覆土掩埋时，其最小值应不小于 5 米，且围护桩和自用管线不得超过基地界限。针对旧城改造项目或用地面积小于 5000 平方米地块，地下建筑后退用地红线的距离，在地下建筑完全被覆土掩埋时，其最小值应不小于 3 米，且围护桩和自用管线不得超过基地界限。

5.3 沿城市道路两侧新建、改建高层建筑物的建筑后退规划用地红线，除经批准的详细规划另有规定外，应按照以下有关规定控制：

表 5—1

道路宽度 建筑高度	道路红线宽度<30.0 米		道路红线宽度≥30.0 米	
	旧城改造	新区建设	旧城改造	新区建设
建筑高度≤27 米部分	5.0	7.0	7.0	9.0
建筑高度>27 米部分	7.0	9.0	9.0	11.0

(1) 离室外地坪的净空高度高于 3 米的雨蓬、檐口、造型线条等可在后退距离内出挑，出挑外缘至用地红线、道路红线或绿线的距离应大于规定后退距离的 0.5 倍。

(2) 整体面宽大于 60 米的高层建筑，其建筑后退应按表 5—1 加退 10 米。

(3) 垃圾用房、门卫室、市政设施用房可临用地红线距离不小于 3 米设置。

(4) 商业临道路设置时（除旧改区域），应后退用地红线不少于 15-20 米，设置停车区域并满足交通组织的要求。

(5) 临城市道路的住宅小区、企事业单位开设主入口，大门应后退道路（道路红线宽度≥20.0 米）不小于 5 米，后退支路（道路红线宽度<20.0 米）不小于 3 米。

5.4 新建剧院、游乐场、体育场（馆）、展览馆、会展中心、大型商场、大型旅馆、大型医院、中小学校等有大量人流、车流集散的建筑，除经批准的详细规划另有规定外，其临城市道路的主要出入口一侧退让道路红线，旧区改造不小于 10 米，新区建设不小于 15 米。

5.5 为加强规划管理，保证相邻用地（仅以用地红线分隔）之间的空间间距，因城市建设需要而要求与相邻单位联建的，在取得相关权益人同意的情况下可采取以下措施：

（1）若相邻地块之间不设围墙，共用消防通道，相邻建筑之间只控制建筑间距；

（2）若相邻地块采用建筑拼接，拼接部分可不退用地红线，拼接建筑应考虑功能合理，且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。

5.6 城市街道两侧、商业街区等繁华地带的公共建筑，原则上不允许修建各类围墙，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绿篱、花坛（池）、栅栏、透空围墙等形式作为分界。

有保密、安全等特殊要求需要修建实体围墙的，应经过批准。

经批准允许沿城市道路修建的通透式、生态或者玻璃围墙，其退让道路红线距离：通透式围墙或绿篱距 $D \geq 30\text{m}$ 道路的红线不小于 3 米； $D < 30\text{m}$ 道路的红线不应小于 2 米。

5.7 临城市道路的建筑台阶（平台）和建设项目配套的地下工程管道、管井、管沟、管涵（城市市政管线和连接城市市政管线的除外）等退让道路红线和用地红线的最小净距不得小于表 5—2 的规定：

表 5—2

退界及条件 (m)	S 大于 10	$10 \geq S > 8$	$8 \geq S > 6$	$6 \geq S > 4$	$S \leq 4$
建筑物台阶 (平台)	6	5	4	3	2
地下工程管线	4	4	3	2	1

注：S 为规定的退让道路红线的距离

5.8 沿河道规划蓝线或绿线两侧建筑物，其建筑红线后退河道规划蓝线或绿线的距离不得小于 15 米(市政基础设施和有专门规定的除外)；蓝线外划定为公共绿地或其他绿地绿线的应按退让绿线规定执行。

建筑红线退让城市防洪堤，除有关专门规定外，退让城市防洪堤顶不得小于 10 米。

5.9 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。

第六章 建筑物高度控制及其他管理

6.1 本《规定》所定义的建筑高度分为建筑结构高度和建筑净空高度两种定义。根据所处区域的不同采用何种高度作为建筑高度控制由自然资源和规划部门审定。

(1) 对建筑高度有规划管理及城市景观要求的地区，应按照城市规划要求控制建筑结构高度。

(2) 机场、电台、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程或者其他特殊规划用途的建构筑物、设施等周围的建筑，

当其处于各种技术作业控制区范围内时，应按照建筑净空高度控制。

6.2 在文物保护单位和建筑保护单位周围的建设地带内新建、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。

6.3 沿规划红线宽度 30 米及以下的道路和河岸、城市广场、公共绿地等开放空间的居住建筑（含商住综合楼），当建筑高度不大于 27 米时，其整体面宽的投影长度不大于 80 米；当建筑高度大于 27 米且不大于 80 米时，其整体面宽的投影长度不大于 60 米；当建筑高度大于 80 米时，其整体面宽的投影长度不大于 40 米。不同建筑高度组成的连续居住建筑，其最大面宽或连续面宽的投影长度限制值，按最高建筑所对应的面宽执行。

6.4 临规划主干道及重要节点处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用地红线、道路红线或绿线的距离不应小于建筑后退距离；

（2）建筑临街主立面阳台应封闭，不宜设置外凸式阳台；

（3）建筑临街主立面不得设置分体式空调机位、设备平台及生活阳台。

（4）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。多层建筑鼓励使用坡屋顶形式。

6.5 建筑高度超过 54 米的建筑除满足规范外还需强化建筑灭火救援设施的设置。

6.6 在文物保护单位和保护建筑的建设控制区域内新建、扩建、改建的建筑物，其控制高度应符合文物和建筑保护的有关规定，并按批准的详细规划执行。尚未编制详细规划的，应先编制城市设计或建筑设计方案，进行视线分析，提出控制高度和保护措施，经文物主管部门提出书面意见后，由自然资源和规划部门会同有关部门具体核定。

第七章 建设项目环境及文化特色规划管理

7.1 夜景照明设计应符合《宜宾市中心城区照明总体规划（2018—2035）年》的总体要求。

城区内临主干道的建设项目；城市滨江、滨水区两岸的建筑、城市标志性建筑及其它重要建（构）筑物；建筑面积 5000 平方米及以上公共建筑的夜景照明设计应与项目同步设计、同步实施。

7.2 高层建筑临道路侧主体部分直接落地，配套商业不得与住宅平面、竖向连接设置（结构体系相互独立）；临街建筑防盗设施需统筹设计，不应设置封闭式卷帘门。鼓励设置设备平台。

7.3 建筑项目环境营造应体现公园城市理念，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) 建筑后退道路空间应对地面铺装、花池小品、城市设施(座椅、树池、垃圾桶等)、人行道、配建商业停车区、商业外摆区等进行整体专项设计,形成开放性、人性化的城市空间。

(3) 鼓励使用智能化管理系统。

7.4 建筑物外立面采用国家标准及行业标准一等品的外墙装饰材料,禁止采用普通外墙涂料和面砖。临主干道及城市重要地段的商业建筑、其他建筑的商业部分的建筑外立面采用石材、新型高性能外墙材料等进行装饰。

7.5 建筑外立面设计应统筹考虑各种管道、设施设备(包括但不限于雨蓬、空调机位、照明灯具等)隐蔽设计及广告位、店招的专项设计(禁止在建(构)筑物顶部设置户外广告或标识)。同时提出建筑外立面清洗及防雨渍污染的措施。

7.6 建筑物的高度、体量及色彩应符合城市设计的要求,在同一街区范围内,允许少量建筑的色彩适当变化,与主色调形成协调化差异,增加城市建筑风貌的丰富性和独特性。建筑方案的立面图上应标明外立面材质、色彩、色卡编号,建筑色卡按国家建筑颜色表示方法(GBT 18922—2008)标准执行。

7.7 非居住用地内的集中绿地应开敞式设置,且尽可能全方位向城市空间开敞。

交通设施、商业、体育场馆等公共建筑的集中绿地,可结合交通疏散功能及景观设置。

7.8 绿道建设应当符合上位规划,形成串联生态区、公园、小游园、微绿地,覆盖全域的区域级、城区级、社区级三级绿道

系统。

绿道建设应当有效利用沿途树木和植被，完善驿站系统，注重自然生态与人文景观打造的有机结合。

7.9 城市高架桥、立交桥、人行天桥和涵洞等市政公用设施适宜垂直绿化的，应当实施以花卉、藤蔓植物栽植为主的垂直绿化。

鼓励临街公共建筑设置生态墙等多种形式的垂直绿化。

7.10 当道路与地块后退红线绿地连接时，应将道路与绿地一体化设计，塑造慢行优先、特色鲜明、功能复合、低碳健康、集约高效的城市绿色道路体系。

主干道平交口、主干道与次干道平交口应设置转角绿地，设计应符合相关规范要求，并满足驾驶视距安全；其他平交口鼓励设置转角绿地。

7.11 行道树栽植间距、胸径与道路宽度对应关系如下表：

表 7—1

道路宽度（m）	行道树间距（m）	设计胸径（cm）	分枝点（m）
> 40	10-12	≥15	≥3.0
30-40	8-10	≥15	≥3.0
25-40	6-8	≥12	≥2.5
12-25	6-8	≥10	≥2.2

注：1. 可结合项目实际情况灵活采用行道树栽植方式。

2. 树冠繁茂乔木间距宜取最大值。

3. 具体株距结合所选树木成年树冠大小确定。

7.12 行道树栽植位置均须设置树池。树池须配置篦子盖板；树池形状原则上采用方形；树池样式应与道路铺装设计风格相协调；树池大小应根据不同人行道宽度及行道树规格设置。树池内径与人行道宽度对应关系如下表：

表 7—2

人行道宽度 X (m)	树池内径 (m)	适用情况
$X \leq 3.0$	1.0-1.2	改造项目
		道路窄且行道树规格小
$3.0 < X \leq 3.5$	1.2-1.4	常规情况
$3.5 < X \leq 4.0$	1.5-1.8	常规情况
$X > 4.0$	≥ 1.8	道路较宽且行道树规格、间距均较大

7.13 建筑基地内绿地包括建筑基地内的集中绿地面积和房前屋后、道路两侧及建筑间距内的零星绿地面积。绿地面积（绿地率）的计算方式为：

（1）居住街坊内绿地面积按《城市居住区规划设计标准》计算。

（2）单位用地内新建、改建、扩建的绿地面积算单位用地范围内的总绿化面积。

（3）建筑基地内的水域面积作为绿地面积计算。

（4）地下车库、地下建筑物（半地下车库、半地下建筑物）顶板以上绿化面积折算绿地面积（绿地率）的方式为：

表 7—3

地下车库、地下建筑物 (半地下建筑物)	覆土厚度 $\geq 1.5\text{m}$	100%
地下车库、半地下建筑物 的顶板以上绿化	$0.6\text{m} \leq \text{覆土厚度} < 1.5\text{m}$	80%
	$0.4\text{m} \leq \text{覆土厚度} < 0.6\text{m}$	50%

(6) 地面停车场地绿化面积折算绿地面积的方式为:

表 7—4

绿化类型	要 求	折算系数
生态停车场	停车位地面采用生态铺装。	30%
林荫式停车场	停车位采用生态铺装, 且每个车位种植一棵树径 20CM 以上遮荫效果良好的乔木。	60%

7.14 建筑基地内确实难以达到规定绿化指标的项目, 如屋顶绿化能够满足当地植物绿化覆土要求, 可按以下方式将屋顶绿化面积折算成绿地面积(绿地率), 折算方式如下:

表 7—5

裙房屋顶绿化和 一层屋顶绿化	$0.6\text{m} > \text{覆土厚度} \geq 0.4\text{m}$	30%
	覆土厚度 $\geq 0.6\text{m}$	50%
公共建筑物的屋顶绿化	建筑高度不超过 40 米的非住宅建筑屋顶作 覆土厚度 ≥ 0.4 米	30%

建筑层数低于 12 层, 高度低于 40 米的高层和多层非坡屋顶公共建筑宜作屋顶绿化设计。

7.15 规划确定的绿地, 任何单位或个人不得擅自改变用地性质, 不得非法占用。

7.16 新设置的桥梁护栏、公交站台、垃圾桶、座椅、管道井

盖、电力通信设施等城市家具及市政配套设施，应充分使用宜宾城市特色文化元素。

7.17 建筑及空间环境设计，应遵循下列原则：

(1) 严格按照《宜宾市主城区特色文化品位展示规划》要求，展示特色文化。

(2) 规划布局应与周围环境相协调。

(3) 鼓励体现宜宾地域特点和历史文化特色的风格设计。大型公共服务建筑的规划设计要有效改进城市建设风貌，突出建筑设计的艺术性，在保证内在功能的基础上，突出含有宜宾文化元素的外观艺术性，具有一定的观赏价值，使之成为具有影响力的标志性建筑。

第八章 配套公共服务设施规划管理

8.1 控规中有单独用地的公共服务设施，按照控规要求配建；控规中无单独用地但有明确配建要求的，按照已明确的要求设置；控规中无单独用地且没有明确要求的，按照本规定执行。

8.2 建设单位在报批方案设计时，应当在设计图中注明配套设施的名称、建筑规模、用地位置、用地面积、建筑面积等且应临近小区人行出入口集中设置，配套设施必须同步设计、同步实施、同步验收。

8.3 公建配套设施必须按规划要求的面积标准配建，且以下

设施不得设置在地下（含半地下）空间内：社区服务中心、社区用房、物业管理用房、农贸市场、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、养老服务设施。

8.4 社区用房按照社区规划进行配置，并确保一处社区有一处社区用房。社区用房包含办公用房（社区居委会办公室、社区党组织办公室、社区警务室等）、服务用房（社区一站式服务大厅、民事调解工作室、信访服务工作室、计生服务室、老年服务站、青少年服务站、志愿者服务站等）、活动用房（文化站、多功能活动室、阅览室、会议室等）等内容。

社区用房应满足以下条件：

（1）每个配建有社区用房的项目，配套社区用房建筑面积不少于 700 m²。

（2）社区用房应为独立临街设置，其中对外服务用房应设置于一层，且房屋应方正不得异形，房屋空间、层高和室内净高应满足使用要求。

（3）社区用房应有独立对外出口或在方便居民进出的地方，不得设置在走廊和出口偏僻的地方。

8.5 新建的住宅小区（含商住混合），按小区住宅人口数量，以不低于每人 0.1 平方米同步配套建设养老服务设施，且最小不得低于 30 m²，且不得分割设置。

8.6 新建住宅小区卫生服务站应独立设置，建筑面积不少于

150 m²，并须设置日间观察床位。

8.7 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、业委会活动用房、业主委员会会议事用房、电商服务用房等）：

（1）总建筑面积在 10 万平方米以下，按总建筑面积 3‰配置，且建筑面积不小于 100 m²；

（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 2.5‰配置，且建筑面积不小于 300 m²；

（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 750 m²；

（4）当物业管理用房建筑面积大于 300 m²时可分处设置，但物业办公用房宜与社区用房集中设置，且设于地上有独立对外出口或在方便居民进出的地方；

（5）物业管理用房中须设置不小于建筑面积 35 m²的电商服务用房。

（6）住宅小区应按规定设置门卫室、信报箱、公示栏、宣传橱窗、健康教育宣传阵地、公示栏等配套设施。

8.8 住宅小区体育设施应符合以下规定：

（1）按照必选体育设施与建议体育设施相结合、室外配建与室内配建相结合的原则，弹性管理住宅小区体育设施配套。

（2）可将配建体育设施设置于架空层内。

(3) 住宅小区配建体育设施类型配套要求应符合表 8—1 的规定。

表 8—1

设施名称	单处设施 最小占地 面积	单处设 施最大 服务建 筑面积	配套要求（标有*为必须配建体育项目类型）				
			5 万≤面 积≤10 万 m ²	10 万< 面积 ≤20 万 m ²	20 万< 面积 ≤50 万 m ²	50 万< 面积 ≤100 万 m ²	面积> 100 万 m ²
乒乓球	20 m ²	5 万 m ²	*	*	*	*	*
羽毛球场	150 m ²	10 万 m ²	*	*	*	*	*
儿童游戏场	150 m ²	10 万 m ²	*	*	*	*	*
健身路径	150 m ²	10 万 m ²	*	*	*	*	*
三人制篮球场（半场）	310 m ²	20 万 m ²		*			
综合健身场	400 m ²	50 万 m ²		*	*	*	*
标准篮球场	560 m ²	50 万 m ²			*	*	*
门球场	380 m ²	50 万 m ²				*	*
普通游泳池	610 m ²	50 万 m ²			*	*	*
五人制足球场	460 m ²	100 万 m ²					*

注：1. 面积仅指住宅建筑面积。

2. *号为必须配建的体育项目类型，其余为建议项目。

3. 单独为体育设施配建的附属设施，如更衣室、厕所、管理用房等，其占地面积可纳入体育设施占地面积进行计算，但不纳入该类体育设施单处占地面积。管理用房面积不得超过 50 平方米。

4. 综合健身场的最小面积不得少于 400 平方米，场地最窄处不得小于 8 米。

5. 不包含配建幼儿园、中小学运动设施。单处超过最大服务

建筑面积应相应进行增设。

8.9 配建幼儿园应符合表 8—2 的要求。

表 8—2

类别	最小规模	用地面积 (m ²)	最小建筑面积 (m ²)
幼儿园	6 班 (180 人)	2500-3500	1700
	9 班 (270 人)	3500-4500	2450
	12 班 (360 人)	≥4500	3500

且须满足以下条件：

幼儿园必须采用单独用地和独立建设，不得与其他建筑连体建设。同时应按规范设置室外活动场地；位置宜靠近小区绿化地带。

8.10 新建小区应按设计条件设置配套环卫设施，其中各项设施应满足相关规定规范要求。

新建居住小区配建垃圾转运站须满足设计条件通知书的要求，转运需便捷并作相应隐蔽处理，不得影响城市景观，同时应设置相应的标识措施。

新建住宅项目应按住宅建筑面积 0.5‰配建垃圾用房，且建筑面积不得小于 10 m²；住宅面积较大的项目可分散设置垃圾用房。

在城市公共空间及主要繁华街道，公共厕所之间的距离宜为 300 米—500 米，在流动人口高度密集的道路宜小于 300 米，上述地段高层公共建筑原则上均要求在底层设沿街对外的公共厕所，在一般街道公厕之间的距离约 750 米—1000 米为宜；居民区的公共厕所服务范围：新建居民区为 300 米—500 米。

新建建设项目配建公共厕所应满足：（1）配建公共厕所必须临城市道路、小区入口建设，并全天对外开放。（2）配建公共厕所应按照相关要求设置标识系统和导向牌。（3）公厕建筑面积不小于 90 平方米，其中不小于 10 平方米为环卫工人休息室。

独立式公共厕所、垃圾库与相邻建筑物的间距，除满足相应建筑间距规定之外，其最小间距不得小于 8 米，应设置不小于 5m 宽绿化隔离带；连体式公共厕所应不影响主体建筑的功能，并设置直接通至室外的单独出入口。

8.11 农贸市场采用单独选址建设为主，规划设计条件明确配套建设的应满足以下条件：

（1）配建的农贸市场宜独立式室内设置或与公共建筑连体式室内设置，不得与住宅建筑连体设置。

（2）连体式室内农贸市场应优先设置于地上一、二层，并且设置于一层的建筑面积不应小于设置二层的建筑面积。

（3）多层农贸市场每层应设公共厕所。市场内净高不低于 4 米。

8.12 规划建设用地在道路转角临街面建筑底层内预留不少于 30 平方米市政公用设施用房。

规划建设用地内配套建设的各类工程管线必须与城市管网衔接，并符合城市管网的各项技术规定和容量、压力、高度等要求。

室外变压器不得设置在临街面，并作必要的隐蔽、保护措施，且引入规划建设用地内的电力线路必须埋地敷设。室外给水、燃

气、供电表箱及各类管道应隐蔽设置，不得影响建筑外观和街道景观。

住宅小区必须实行雨污分流。必须同步设计雨水、污水管线及光纤、电力、天然气、通信、电视等管线和变电箱、广电及通讯等基础设施，须同步实施、同步投入使用后方可竣工验收。

规划建设用地内设置餐饮类或未明确具体功能的商业建筑须同时配套建设专用的商业油烟通道，并作必要的隐蔽、净化措施。

8.13 停车场（库）配建

停车场（库）配建标准参照附录二（宜宾市停车位配建标准）。

第九章 场地竖向控制规划管理

9.1 建设用地和建设项目竖向设计应根据城市规划的要求，结合地形地貌、工程地质条件、道路、排水、防洪、景观和经济等多方面的因素和条件综合考虑，应充分利用自然地形地貌及自然景观，合理确定控制高程和使用不同坡度的用地，有利于建筑、市政设施布置、空间环境的设计。

9.2 建设用地内的场地、对外联系的道路、临道路建筑物、排水口等控制标高，应与城市道路和排水系统以及周边环境和用地妥善衔接，并尽量做到挖填方平衡，以减少土石方工程量和对自然地形地貌的破坏。

9.3 当自然地形坡度大于 8%，居住区地面连接形式宜选用

台地式，台地之间应用挡土墙或护坡连接。

9.4 场地内地面水的排水系统，应根据地形特点设计。在山区和丘陵区还必须考虑排洪要求。

9.5 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。

9.6 任何单位或个人不得擅自改变人行道地坪标高、形状和在人行道上开设机动车进出口或砌造斜坡。

9.7 建设项目规划设计应结合地形，与城市道路标高合理衔接。项目用地与城市道路的高差，应结合景观营造出富有层次感的生态设计。

第十章 市政公用设施规划管理

10.1 城市道路工程的建设应当符合下列规定：

(1) 城市道路划分为快速路(30 米及以上)、主干路(40-70 米)、次干路(25-40 米)及支路(20-25 米)。具体宽度可以行车速度设计宽度为准。

(2) 快速路路幅应为两幅，设中央分隔带，不应设置非机动车道；主干路、次干路路幅宜为四幅，宜在机动车道和非机动车道之间设置分隔带，实现机非隔离。

道路路幅可统筹协调道路红线、绿线、建筑退距线，引导“三线”空间复合。

(3) 高速公路与快速路相交,快速路与快速路、主干道相交,主干道与主干道相交原则上实施互通立交,暂时没有实施条件的需进行控制,为以后实施预留空间。

(4) 支路应与支路、次干道相接,确需与主干道相接的,应组织右进右出交通。

(5) 快速路及主干道的车行道上不应设置临时占道停车位,次干道应适当控制设置。

(6) 道路纵坡大于 2.5%时,可设置助力车道且可与机动车道纵坡一致。

10.2 城市桥梁、隧道工程的建设应当符合下列规定:

(1) 新建、改建城市桥梁净宽不应小于连接道路的规划红线宽度,桥梁平面、标高应与道路平顺连接,并同步设计市政管线和保护措施。

(2) 新建、改建城市桥梁在与城市道路连接时在桥头应考虑互通立交,并与桥梁同步实施,暂时没有实施条件的需进行控制,为以后实施预留空间。立交控制范围内除建设城市基础设施外应进行绿化。

10.3 管线工程的建设应当符合下列规定:

(1) 新建管线工程应采用地下埋设,现有架空管线应同道路改建或扩建时同步实施入地。管线入地要协调处理好管线之间以及与人行道绿化、铺装、设施之间的关系。

若确需新架设 220 千伏及以上电压等级的高压电力杆线,必

须进行规划论证，报县级以上人民政府审批。

(2) 新建管线工程应集约化设置，可采用大中型管廊、微型管廊、缆线管廊等型式，优先设置在人行道或者绿化带内。

(3) 管线检查井的地面窨井盖等设计应与地面铺装、标高等协调一致，确保通行安全，采用隐形井盖或者创意井盖。车行道的窨井盖宜采用“五防”井盖。

(4) 管线工程应与道路、桥梁工程同步建设，若特殊情况不能同步建设的，应当预留管线敷设通道。道路交叉口应预留管线过街通道。地下管线穿越既有道路应采用非开挖技术。

10.4 市政设施建设应当符合下列规定：

(1) 市政设施应紧凑集约、统一设置在指定区域，不得占用交通通行区，设施之间应避免相互影响。

(2) 道路上设置的主要杆件包括：道路照明灯杆、交通标志牌杆、信号灯杆、监控杆、路名牌杆、公共服务设施指示标志牌杆、电车杆、公交站牌杆、停车诱导指示牌杆灯、5G 基站等。各类杆件应按照“能合则合”的原则进行合杆。

(3) 各类箱体包括电力设施、燃气设施、通信设施等，按照“能合则合”的原则进行箱体整合。可整合的机箱包括：路灯照明配电箱、交安信号机箱、智能交通汇聚机箱、通信机箱等。各类箱体及综合箱原则上应设置于建筑地块预留的市政公用设施用房内、集中绿化带内或其他指定区域内。室外箱体应周边环境相协调，应进行箱体美化设计。

10.5 城市道路绿地率应符合下列规定：园林景观路绿地率不得小于 40%；红线宽度大于 50 米的道路绿地率不得小于 30%；红线宽度在 40—50 米的道路绿地率不得小于 25%；红线宽度小于 40 米的道路绿地率不得小于 20%。景观道路和健身路径的道路绿地率不得小于 40%。旧城改造道路可适当降低，但不低于上述绿地率指标的一半。

10.6 城市道路开设机动车出入口应符合以下规定：

(1) 城市快速路两侧不得开设机动车出入口；主干路两侧不宜开设机动车出入口，确需开设的，则应在区域路网和动态交通分析论证的基础上确定；次干路及支路上机动车出入口应符合相关技术规范。

(2) 开设机动车出入口，单车道开口宽度不应小于 4 米，双车道开口宽度不应小于 7 米，人行需求的机动车出入口，需设置独立安全的人行道，宽度不应小于 1.5 米。最大开口宽度不应大于 12 米。

(3) 地下车库出入口临规划道路设置时，坡道起点后退道路红线距离不小于 7.5 米，坡度不大于 7%，且不得利用规划道路组织地块内部交通。

(4) 居住小区机动车出入口间距不应小于 150 米。

(5) 隔离带原则上不得开口，确需开口的，应按右进右出组织交通。

10.7 沿人行道设置行道树、公共交通停靠站（亭）、垃圾回收箱等设施时，不得妨碍行人的正常通行及交通视线；

占用人行道设置公共电子阅报屏、电子显示屏等的，应在宽度大于4米的人行道上设置，书报亭、非机动车停放亭（点）等设施应在宽度大于5米的人行道上设置，设置设施后的人行道通行宽度应不小于3米。

10.8 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。

天桥跨越步行街时，规划步行街红线内禁止落柱。

应当按照国家规定设置无障碍设施，鼓励设置自动扶梯或者（直升电梯）。

第十一章 地下空间规划管理

11.1 鼓励合理利用地下空间。地下空间的开发建设应符合下列要求：

（1）地下空间的开发建设须保证规划以及现状城市市政、水利、交通等设施的建设空间和安全使用要求；

（2）地下建筑物满足地下空间退界要求；

（3）可利用地下空间主体建筑下部区域根据使用功能设置配套附属用房。

11.2 相隔地块可设置地下通道连接，应符合下列规定：

（1）地下空间可连通；当地下通道穿越规划城市道路时，要

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 2.5 米。

(2) 地下通道露出地面的结构外边缘与相邻底层建筑外边线的水平距离不得小于 3 米。不能满足的，应当专题论证，并征求利害关系人意见。

(3) 地下通道不得设置经营性设施以及其他与人行交通无关的设施。

(4) 鼓励地下通道、轨道车站通道与建筑合理连接。

11.4 整体利用非用地范围内的地下空间，应符合地下空间规划。

11.5 地下室设置商业等功能时，需按实际使用功能配建停车位。

11.6 因公共利益需要，确需利用公园绿地地下空间的，应当符合规划、人民防空等方面法律法规的规定，及时恢复原有地形地貌、水体等绿化景观，确保植物正常生长和绿地功能。

涉及历史名园、文物保护单位、古树名木保护范围内的公园绿地不得进行地下空间商业开发。

11.7 地下配建停车库层高不得低于 3.6 米。

第十二章 房屋建筑类方案规划管理

12.1 建设用地面积在 40000 平方米以上的住宅小区，建筑

面积大于 10000 平方米的大、中型公共建筑，城市重要地段、重要节点的建筑等项目，必须提供不少于 2 套的高水平、高质量规划设计单位设计的方案进行审查比选。

12.2 建设单位、设计单位在报送项目规划设计方案总平面审查时，须同时将三维模型（简模）电子文件提交自然资源和规划部门进行核验入库；在报市规划委员会（市部门会审会）审议之前，须将三维模型（精模）电子文件提交自然资源和规划部门进行核验入库。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模型（简模、精模）电子文件应随之调整。

12.3 方案审查内容：

（1）核对总平面图用地坐标数值及用地面积数值与规划设计条件是否一致；

（2）核对各功能及其比例是否满足相关规定要求；

（3）核对计容建筑面积数值与规划设计条件是否一致；

（4）核对公建配套面积数值及位置与规划设计条件是否一致；

（5）核对建筑密度、绿地率数值与规划设计条件是否一致；

（6）核对各类限高是否满足相关规定要求；

（7）核对建筑退线、间距数值是否符合相关规定要求；

（8）核对停车位配建车位数量是否符合相关规定要求；

（9）对建筑立面设计、建筑后退道路空间整体设计进行专项审查；

(10) 核对建筑层高是否满足该规定要求;

(11) 核对竖向设计及基地机动车开口、地下室出入口坡道变坡线位置是否满足规划设计条件及控规要求。

按照《住房和城乡建设部关于修改<房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法>的决定》，涉及工程建设强制性标准、消防安全性等为施工图设计文件审查内容，由住建部门进行监督管理。

第十三章 建筑工程跟踪管理及规划核实管理（房屋建筑类）

13.1 建设工程跟踪管理是指从核发《建设工程规划许可证》到办理《建设工程规划核实合格证》前，自然资源和规划部门依法对建设工程开展监督检查工作。

建设工程规划核实是指建设工程竣工后，自然资源和规划部门依法对建设工程的建设情况是否符合规划条件、建设工程规划许可证及其附件的内容进行核实。

13.2 建设单位应当委托具有相应资质的测绘单位对建设工程实施放线、工程竣工测量。测绘单位应及时向自然资源和规划部门提供该建设工程的测量报告。

13.3 测绘单位出具的放线记录、工程竣工测量报告应符合相关法律、法规、规章和规范性文件的规定以及国家有关规范、技术标准、技术规定的要求，并能真实准确地反映建设工程的修

建情况。测量报告包括文本和附图两部分，文本（含电子文本）格式应规范，并与附图相关内容保持一致。

13.4 建筑工程跟踪管理主要包括验线、外立面样墙确认（需外立面样墙确认的建筑工程）等工作，通过验核放线报告和现场确认外立面样墙等，对建筑工程的实施情况进行跟踪监督。

13.5 测绘单位应当依据依法审定的建设工程方案的总平面图对建设工程实施定位测量，并及时出具测量报告。

13.6 验线是指自然资源和规划部门通过验核放线报告、现场验核等方式，验核该建设工程的放线情况与自然资源和规划部门审定的方案的总平面图是否一致。

13.7 建设工程经验线，符合规划要求的，方可进行放线报告备案；对验线发现存在违法建设应由执法支队进行立案查处。

13.8 需要进行外立面样墙现场确认的建设工程，建设单位应持外立面装饰细化设计图，向规划部门申请确定外立面装饰材料，并在建筑外墙上制作不少于两块，规格不小于3米宽X标准层层高的主要饰材比选样墙。

自然资源和规划部门应按有关规定进行现场确认。经现场确认合格的，将样品按照要求提交自然资源和规划部门封样后方可实施整体外装施工；经现场确认不合格的，不得实施整体外装，应按要求重新制作比选样墙，重新开展现场确认。

13.9 规划核实内容：计入容积率的建筑面积（以下简称“计容面积”），建筑密度，绿地率，建筑用途，公建配套设施和项目

配套设施的建筑面积和位置，地下建筑面积，机动车停车位数量，非机动车车库建筑面积，总平面中机动车出入口位置及宽度。

13.10 实际计容面积超出规划许可计容面积的，应按表 13-1 规定的允许误差值进行控制：

表 13—1 建筑工程规划核实计容面积误差控制表

规划许可计容面积 (m ²)	误差控制范围
2 万 (含 2 万) 以内	误差比例不得大于 1%，且面积不得大于 100 平方米。
2 万 ~ 10 万 (含 10 万)	误差比例不得大于 0.5%，且面积不得大于 200 平方米。
10 万以上	误差比例不得大于 0.2%，且面积不得大于 300 平方米。

超出表 13—1 允许误差值的，须依法处理后方可办理规划核实。

13.11 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，规划核实阶段依据审批方案及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，计容面积误差按照审批计容面积比例进行控制，且必须满足整个项目规划许可总计容面积的误差控制范围。

第十四章 附 则

14.1 本规定未涉及的中心城区范围，各规划行政主管部门可参照本规定执行，并结合本地区实际情况制定相应的补充规定。

14.2 本规定从发布之日起实施。

14.3 本规定有关名词含义，以附录的《名词解释》为准。
本规定由市规划行政主管部门负责解释，每隔三年进行修正。

部分城市建设用地兼容性一览表

主导用地性质		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
兼容用地性质		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	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
居住用地	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	×	√	√	/	√	√	√	√	×
商业服务业设施用地	商业设施用地	√	×	×	×	/	√	√	×	×
	商务设施用地	√	×	×	×	√	√	√	×	×
	娱乐康体用地	√	×	×	×	√	/	√	×	×
	其它服务设施	√	×	×	×	√	√	/	×	×
工业用地	一类工业用地	×	×	×	×	×	×	×	/	×
	一类物流仓储用地	×	×	×	×	×	×	×	√	/

注：①×禁止兼容；√可兼容比例不超过50%，具体兼容比例由城市规划行政主管部门根据具体条件和规划要求确定；②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率的建筑面积比例；③其他服务设施用地中不含殡葬设施；④本表未涉及的规划用地类别的兼容性应符合规划要求；⑤规划控制指标按主导用地类别进行管理。

附录二

停车位配建标准

一、本标准适用于宜宾市中心城区城市规划区各类新建、改建和扩建建筑工程配置停车位。

二、住宅（含商住）应在小区用地内集中独立布置地面集中公共停车区，车位数按小区住宅户数 5 个车位/100 户配置（不计入配建指标车位总数），住宅配建停车位应设置于地下；小区配套商业建筑停车位按 2 个/100 平方米建筑面积集中独立设置，商业地面停车位占商业停车位总数的 20%—30%，其余设置于地下。

其他类型建筑物地面（室内）停车场的停车位不应超过应配建停车位总数的 20%。

三、机动车配建指标按小型汽车计算，微型车位不纳入指标计算。《车库建筑设计规范》JGJ 100-2015 中对车位尺寸的要求不是按车型最大尺寸来取值，而是按照不同车型中满足绝大多数车辆停车的车型尺寸来取值，在兼顾停车位尺寸设计经济性的同时，使得一般公共车库中停车位尺寸均能保证绝大多数基本车型的停车要求。在需求明确与标准较高的设计项目中，不同项目应根据设计项目的具体情况调整具体车型外廓尺寸，以满足不同的需求。

四、不得设置机械式停车位。

五、考虑到个别改建、扩建的建筑项目（主要是旧城改造项

目)以及用地较小、容积率较高的公建项目,受到用地条件所限,可能达不到配建标准。对其停车位配建的问题,由自然资源和规划部门对单个项目的停车位配建进行论证,将论证结果纳入规划条件。

六、由于地形条件限制,居住建筑在停车位配置满足每户一辆的条件下,1对子母车位可折算为2个车位。

七、地下建筑用地除停车位及配套设备用房的其他性质用途,应相应纳入指标计算,其计算标准应与相应地上同性质用途标准一致。

八、住宅建筑停车场(库)配建指标不应小于下表规定。

居住建筑类别及面积		机动停车(辆/户)	非机动车停车位(辆/户)
住宅	套型边界面积>200 m ²	2.0	1
	150 m ² <套型边界面积≤200 m ²	1.5	1
	100 m ² <套型边界面积≤150 m ²	1.1	1
	套型边界面积≤100 m ²	1.0	1.5
小区物管等配套附属用房(车位/100 m ² 建筑面积)		0.3	1.5
公租房		0.6	2

注:1.根据不同区域不同地块配建指标可进行调整,并在规划设计条件中明确,指标浮动不得低于规范要求。

2.经济适用房、安置房按照住宅标准进行配置。

3.廉租房、套型边界面积小于50 m²的安置房配建指标根据论证按程序确定。

九、办公楼停车位指标不应小于下表规定。

	机动停车位（辆/100 m ² 建筑面积）	非机动车停车位（辆/100 m ² 建筑面积）
行政办公 商务办公	1.2	1.5

注：行政办公和商务办公分别对应《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）中的 A1、B2。

十、商业场所停车位指标不应小于下表规定。

项目	机动车（辆/100 m ² 建筑面积） （停车位/每 100 m ² 建筑面	非机动车（辆/100 m ² 建筑面积） （停车位/每 100 m ² 建筑面积）
综合商业	1.2	1.5
专业市场、批发市场、 农贸市场	1.0	2.0

十一、学校停车位指标不应小于下表规定。

项 目	机动车（辆/100 m ² 建筑面积）	非机动车（辆/100 m ² 建筑面积）
大专院校	0.5	1.0
中学	0.5	1.2
小学	0.5	1.0
幼儿园	0.5	1.0

注：根据方案合理确定大客车位数量，大客车位不计入机动车停车位总数。

十二、医院停车位指标不应小于下表规定。

项目	机动车 （停车位/每 100 m ² 建筑面积）	非机动车 （停车位/每 100 m ² 建筑面积）
综合医院、专科医院	1.5	3
社区卫生站	0.5	2.0
疗养院	0.4	按实际需求配置

十三、公园绿地停车位指标不应小于下表规定。

项目	机动车 (车位/每 100 m ² 游览用地面积)	非机动车 (车位/每 100 m ² 游览用地面积)
综合公园、 专类公园	0.2	2
其他公园	0.1	1

注：1. 采用地面停车位时，应采用生态停车位形式；鼓励采用地下停车位或停车楼形式。

2. 游览用地面积是指供游览及与之相适应的管理用地面积去除水面后的全部陆地面积。

十四、旅馆停车位指标不应小于下表规定。

项目	机动车 (车位/每客房)	非机动车 (车位/每客房)
星级宾馆	0.5	0.5
其他旅馆	0.4	0.3

注：配套餐饮、娱乐、商场设施停车位按照分类指标另计。

十五、工业停车位指标不应小于下表规定。

项目	机动车 (车位/每 100 m ² 建筑面积)	非机动车 (车位/每 100 m ² 建筑面积)
工业厂房区	0.3	0.5
工业厂房办公区	0.8	0.5
仓库区	0.4	0.4

十六、文体设施停车位指标不应小于下表规定。

项目		机动停车位	非机动车位
影剧院	大中型影剧院 (总座位数>700 座) (车位/每 100 座)	5	12
	小型影剧院 (总座位数≤700 座) (车位/每 100 座)	4	15
体育场馆	大型体育场馆 (体育场>20000 座, 体育馆>3000 座) (车位/每 100 座)	4	20
	一般体育场馆 (体育场≤20000 座, 体育馆≤3000 座) (车位/每 100 座)	3	20

会展中心	展览馆 (车位/每 100 m ² 建筑面积)	1.0	1.5
	会议中心 (车位/每 100 座)	4	1.5
图书馆、博物馆、科技馆、纪念馆 (车位/每 100 m ² 建筑面积)		1.0	1.5

十七、配建特殊机动车辆停车位指标如下表。

车位类型	建筑类型	停车位配建指标
装卸车位	大型商场、大型超市、 批发交易市场	每 5000 m ² 建筑面积设置一个；超过 3 个时， 每 10000 m ² ，增设 1 个；超过 6 个时，每增 加 15000 m ² ，增设 1 个。
	会展中心、工业厂房、 仓库	按照具体生产条件或者需求确定。
大客车车位	旅馆	每 50 个客房设置 1 个，超过 6 个时每增加 100 个客房增设 1 个
	博物馆、图书馆、展览馆	每 5000 m ² 建筑面积设置 1 个
	体育场馆、会议中心	每 1000 个座位设置 1 个
	游览场所	每 10000 m ² 游览面积设置 1 个
无障碍 停车位	当停车位数小于等于 50 辆时，无障碍停车位不应少于 2 个，不足 25 辆 时可设 1 个；当停车位数大于 50 辆且小于等于 300 辆时，无障碍停车 位不应少于 5 个；当停车位数大于 300 辆且小于等于 500 辆时，无障碍 停车位不应少于 8 个；当停车位数大于 500 辆时，无障碍停车位不应少 于总停车位数的 2%。	

各类建筑均宜按照需求设置装卸式停车位、大客车位和出租车位。装卸式停车位、大客车位和出租车位不计入机动停车位总数。

十八、新建影剧院、游乐场、体育馆、医院、商场、中学、小学、独立用地的幼儿园需在主出入口附近的自身用地范围内设置对外机动车地面停车场地和学生临时接送场地。中学、小学地面停车位不少于应配建停车位总数的 20%，影剧院、游乐场、体育馆、医院、商场、菜市场、独立用地的幼儿园地面停车位不少

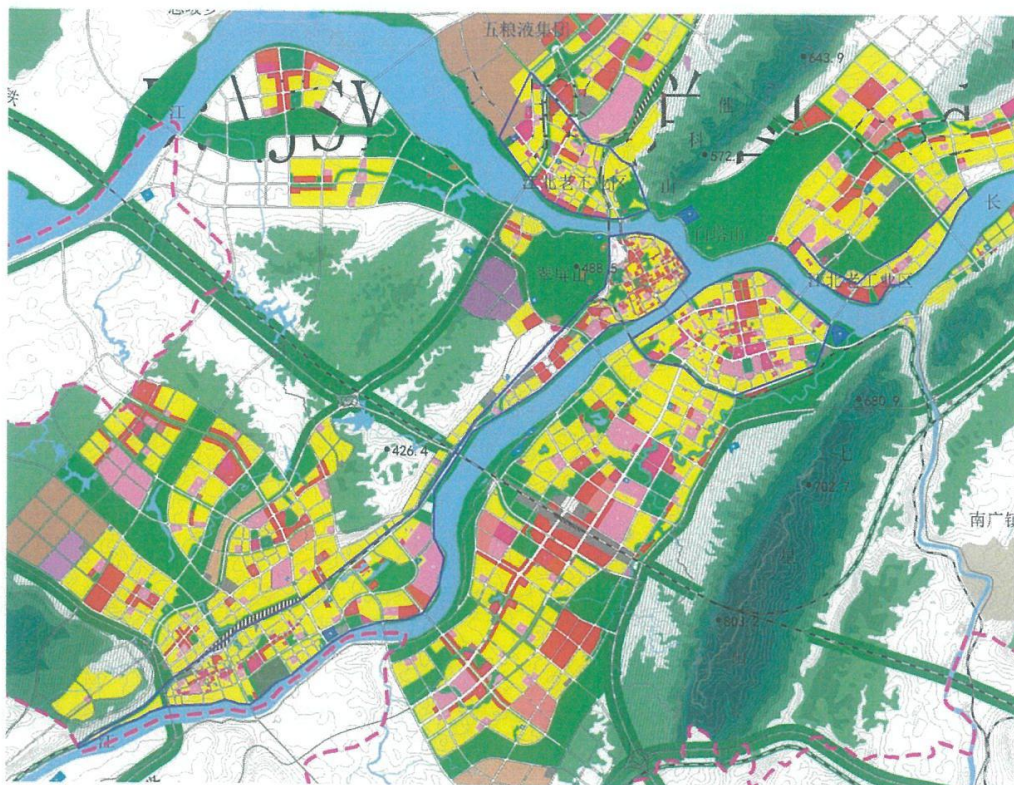
于应配建停车位总数的 10%。住宅小区配建的幼儿园结合实际情况设置对外机动车临时停车场地和学生临时接送场地。

十九、未列入本配建标准，需建设停车位的建筑项目，由自然资源和规划部门根据具体情况，参照有关标准确定。

附录三

主要名词解释

1. 宜宾市城市总规:指《宜宾市城市总体规划(2013—2020)》。
2. 零星用地:指小于 5000 m² 的居住用地(含与其他用地性质混合的居住用地)和小于 2000 m² 的非居住用地。
3. 旧城:中心城区(除南溪组团)主要范围如下图所示(蓝线部分为旧城范围):南溪组团旧城是指福临大道以东区域。



4. 建筑高度:建筑高度分为结构高度和净空高度两种定义。净空高度计算为各立面对应的室外地坪最低点至建筑物最高点的

高度;而除此以外的高度均为结构高度(详见建筑高度计算规则)。

5. 点式建筑:指建筑平面外廓外接正方形任一面宽度不大于40米(含40米)的建筑。如下图所示:



6. 板式建筑:不符合点式建筑定义的其他建筑。

7. 山墙:山墙上仅可设置厨、卫及储物间开窗和生活阳台。

8. 主要采光面:指开设有卧室、起居、办公等主要房间窗的建筑外墙面。

9. 公寓:除日照要求外均满足《住宅建筑设计规范》其他强制性内容的一类特殊的生活单元。“公寓”只能在规划的住宅用地(含兼容住宅用地)上建设。设计单位在设计图纸中对“公寓”必须标注准确。“公寓”的建筑面积不得超过项目总住宅建筑面积的20%。

10. 按照《城市居住区规划设计标准》,居住区划分为十五分钟生活圈居住区、十分钟生活圈居住区、五分钟生活圈居住区及居住街坊四级。

11. 养老服务设施配建标准中人口的计算方式:按照每100户(平均每户3人计算)不低于30m²配建。

12. 新建建设项目的配套设施:包括配套基础设施和配套公共建筑。配套基础设施是指居住区内的道路、公交、燃气、供水、排水、环卫、绿化、电力、通信、路灯、有线电视网络等设施;配套公共建筑是指教育、医疗卫生、文化体育、社会服务、行政

管理、基本单元服务、商业服务等设施。

13. 第八章中的居住小区配套公共建筑主要是以下几类：

(1) 教育设施：主要是指幼儿园。

(2) 医疗卫生设施：包括社区卫生服务中心（含计划生育技术服务用房）和社区卫生服务站。

(3) 文化体育设施：包括文化活动和文体活动场所。

(4) 社会服务设施：包括社区养老服务设施等。

(5) 行政管理设施：包括警务室等行政管理用房。

(6) 基本单元服务设施：包括社区用房、物业管理用房、垃圾收集设施、自行车库和机动车库。

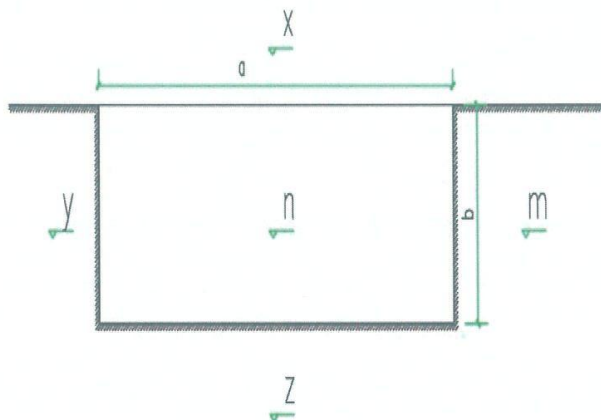
(7) 根据《城市居住区规划设计标准》应当配套的其他公共建筑。

14. 子母车位：前方停车位的车辆驶出后，后方停车位的车辆才能驶出的停车位形式称子母车位形式。前方车位称母车位，后方停车位称子车位。

15. 套型边界面积示意：



16. 地下室埋深技术示意:



注：建筑楼地面低于室外地坪的平均高度大于该房间结构净高的 $1/2$ 者为地下室；建筑楼地面低于室外地坪的平均高度大于该房间平均净高的 $1/3$ ，且小于等于 $1/2$ 者为半地下室；除地下建筑以外的建筑均为地上建筑。

具体的计算方式为：

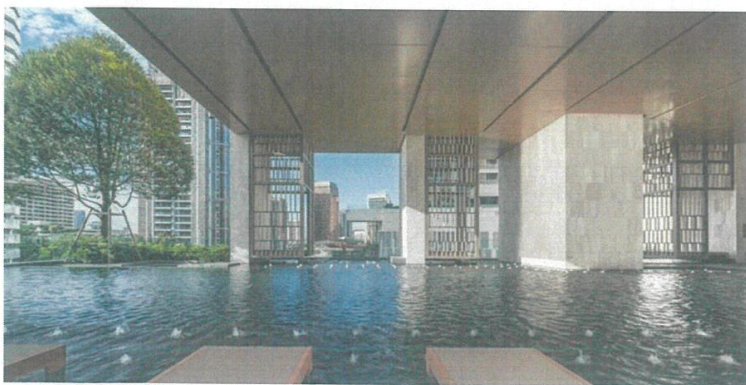
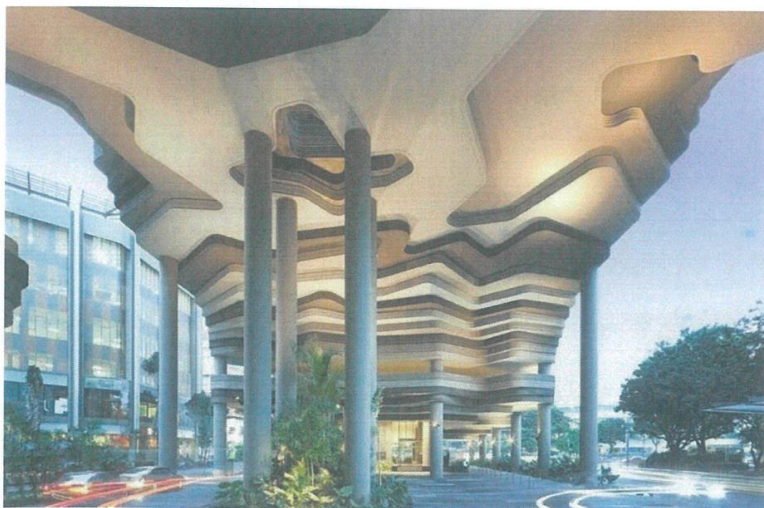
1. e 为房间地面低于室外地坪的平均高度大于该房间结构净高的比值；图中 x 、 y 、 z 、 m ，分别为室外设计地面的平均高度； n 为地下室底板标高； q 为室内外的地面高度差；故， $q = (ax + by + az + bm) / (2a + 2b)$ ； $e = q/n$ ；若 $e \leq 1/3$ 则为地上建筑；若 $1/3 < e \leq 1/2$ 则为半地下室；若 $e > 1/2$ 则为地下室。

2. 如果室外地面有斜面则按坡长取平均高度；若在一段距离内有变坡，则按照个坡度及其各自坡度相应坡长分别取平均高度计算带入上式计算。

3. 室外地坪标高的认定：（1）临市政道路，按照市政道路中心点标高计算，地下室底板高程不得高于与其直线对应处的市政道路中心点高程，且应满足相应覆土要求。

（2）临相邻用地，按照相邻用地地坪标高计算，且应满足相应覆土要求。

17. 架空层示意:



附录四

计算规则

1. 建设用地面积计算。

以城市规划行政主管部门划定的用地范围扣除城市道路规划红线用地及河道、排水干线规划蓝线用地后为建设用地。道路的规划红线用地及河道、排水干线规划蓝线用地均不能计入建设用地参与建筑容量指标计算。

2. 计容面积计算。

(1) 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。

(2) 居住建筑层高大于 3.6 米、小于或者等于 5.8(即 $3.6+2.2$) 米的，不论层内是否设有夹层，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 5.8 米、小于或者等于 8(即 $5.8+2.2$) 米的，不论层内是否设有夹层，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 8 米的，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计容建筑面积(不足一层的按一层计算)，住宅坡屋顶部分除外。

(3) 商业建筑(含各类配套服务建筑)层高大于 6 米、小于或者等于 8.2(即 $6+2.2$) 米的，不论层内是否设有夹层，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 8.2 米、小于或者等于 10.4（即 $8.2+2.2$ ）米的，不论层内是否设有夹层，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 10.4 米的，以此类推。有特殊功能要求的，须专题论证。

（4）商务办公建筑、酒店（宴会厅等功能性用房除外）层高大于 4.2 米、小于或者等于 6.4 米（即 $4.2+2.2$ ）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 6.4 米、小于或者等于 8.6 米（即 $6.4+2.2$ ）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 8.6 米的，以此类推。

（5）仓储、工业厂房等建筑物层高大于 8 米、小于或者等于 10.2（即 $8+2.2$ ）米的，不论层内是否设有夹层，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 10.2 米、小于或者等于 12.4（即 $10.2+2.2$ ）米的，不论层内是否设有夹层，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 12.4 米的，以此类推。

（6）建筑公共部分的门厅、大堂、中庭等有特殊功能需要的建筑通高部分按照一层计算计容建筑面积。

（7）阳台（花池）计算：

结构内阳台（包括但不限于各类形式的入户花园以及空中花园、结构板、抗震板、花池等）应当按照其结构底板投影面积计算计容建筑面积。

结构外阳台（包括但不限于各类形式的入户花园以及空中花园、花池等）进深小于 2.4 米部分按照其结构底板投影面积一半

计算计容建筑面积（连续设置按照总进深进行计算）。

住宅建筑的每一自然层水平投影面积（建筑外轮廓线以内的所有建筑部件，包含不限于结构板、结构梁、入户花园、设备平台、阳台、飘窗、空调板、各类围合及半围合空间、露台、雨篷等）不得大于该层建筑面积的 1.12 倍，水平投影面积超过计容面积 1.12 倍的，其超出部分全部计入容积率计算。

住宅建筑不得设置封闭空间。

商业、办公、酒店建筑的每层阳台水平投影面积大于该层建筑水平投影面积的 15%。超出部分按照全面积计入计容建筑面积。

（8）设置设备平台的住宅，不得再设置空调外机搁板，设备平台按照前款阳台面积计算规则进行计算。

（9）飘窗窗台与室内楼地面高差大于 0.45 米，结构净高不得大于 2.1 米，且凸出外墙宽度不大于 0.7 米，且不得设置墙体、剪力墙在外侧的凹飘窗。

若飘窗设置突破以上要求按其飘窗整体水平投影计算全面积。

（10）空调外机搁板连续长度不大于 1.8 米，不计入计容建筑面积；其进深大于 70 厘米或者连续长度大于 1.8 米的均按其范围计算面积，并全部计入计容建筑面积。

（11）住宅建筑（不得临街设置）应当按照以下要求设置公共架空空间，其架空面积不计入计容建筑面积（计建筑面积）：

在入口层设置；

仅用于公共休闲活动、绿化等非经营性用途；

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

架空空间所在单元的楼层内不得布置住宅；

架空空间层高应满足 3.6 米—6 米；

（12）公共建筑底部架空空间，符合以下要求的，其架空面积不计入计容建筑面积（计建筑面积）：

架空空间与城市道路标高自然衔接，且满足全天候对外开放；

仅用于公共休闲活动、绿化等非经营性用途，并与室外环境整体设计，场地平整，视线通透，空间开敞，路径便捷可达；

公共建筑架空空间层高大于或者等于 6 米。

（13）公共建筑因造型设计首层设置雨蓬、造型构件不计入计容建筑面积（计建筑面积）。

（14）半地下建筑面积折半计入容积率计算。但其与市政道路直接相邻处（未覆土 1.5 米以上）若设置为商业类空间 16 米进深部分全部纳入容积率计算；若设置为车库或设备用房的并且有实墙分隔，8 米进深的部分全部纳入容积率计算。

地下建筑均不纳入容积率计算。但其与市政道路直接相邻处（未覆土 1.5 米以上）若设置为商业类空间 16 米进深部分全部纳入容积率计算；若设置为车库或设备用房的并且由实墙分隔，8 米进深的部分全部纳入容积率计算。

4. 建筑密度计算。

（1）建筑地面建筑的基底占地面积占建设用地图面积的百分比。表达公式为：

建筑密度=地面建筑基地占地面积÷建设用地面积×100%

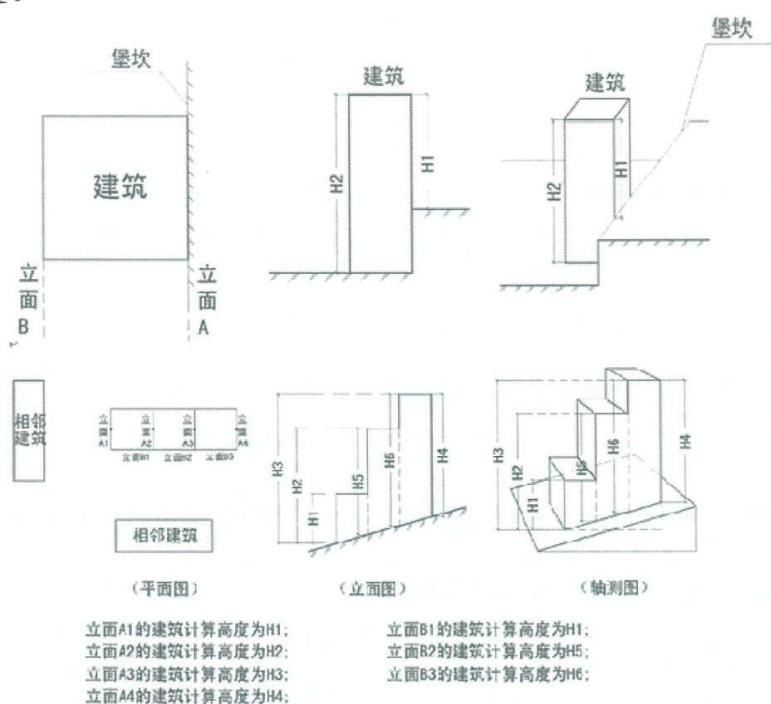
(2) 半地下、地下建筑，其纳入容积率计算的部分计入地面建筑基底占地面积。

5. 建筑高度计算。

(1) 平屋顶建筑的建筑计算高度指各立面对应的室外地坪最低点至屋面结构层面的高度（见下图）。

(2) 坡屋顶建筑的建筑计算高度指各立面对应的室外地坪最低点至檐口或者屋脊的高度。屋面坡度小于或者等于 30 度的，计算高度算至檐口；大于 30 度的，计算高度算至屋脊。

(3) 屋顶上的水箱、电梯机房、楼梯间、烟囱等不计入建筑计算高度。



附录五

总平面规划编制审查要求

以下为一般工程所需的基本图纸内容，如工程有特殊需要，还须相应增加图纸内容。

1. 区域位置图。

建设基地在城市中的位置。标明所在区域及与主要城市干道的关系，非城市区域的建设项目标出距城市的方位及周边重要的标志物（如村镇，地理风貌等）。

本图宜单独表示，当在总平面图中表示时，应保证合适的比例，以表达清楚。

2. 总平面图。

（1）原地形和地物（可单独表达，也可在总平面图上与新设计内容合并表达，表达方式应避免造成对新设计内容的辨识的不便）。

（2）建筑基地周边原有及规划道路的位置（主要坐标或定位尺寸），基地外主要建（构）筑物的位置、名称、层数。

（3）建（构）筑物位置一般应该表示首层平面轮廓，当以屋顶平面表示时，应同时将首层平面轮廓以虚线，色度（色块填充）等方式表达出来；地下建筑、油库水池等隐蔽工程的范围以虚线、色度等易于区别的线型图例表示”。一般是首层粗实线，地下

室粗虚线，其余底层以上可见轮廓采用细线表示。

(4) 应表示出建（构）筑物与基地周边建筑的间距；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；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。

(5) 须标注建筑附属构件（包括但不限于阳台、落地凸窗、雨棚、楼层出挑、室外楼梯、踏步等）与各类控制线之间的最小距离。

(6) 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。建筑高度一般标注为室外地面至屋顶檐口或者女儿墙的高度并予以说明。

(7) 广场、停车场、运动场地、道路、汽车坡道、挡土墙、湖泊的定位（坐标、互关系尺寸）。

(8) 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。

(9) 须在总平面图上明确规划要求的各类配套设施（包括但不限于物业管理用房、垃圾用房、公共厕所、社区用房、养老服务用房、卫生服务设施等）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。

(10) 基地出入口、机动车出入口、建筑各出入口及名称。

(11) 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。

(12) 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。

(13) 总平面图中应注明用地四邻原有及规划河道、防护绿地、街头绿地等的位置及范围、宽度等。

(14) 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,并在其所在位置注明面积。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。

(15) 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。

(16) 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。

(17) 图中需标注地下(含半地下)车库进出口坡道的起坡点至道路红线的车道长度;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。

(18) 如设置有地面机动车位的,应进行车位编号并标明面积。

(19) 指北针或风玫瑰。

(20) 技术经济指标。

(21) 应规划管理需要的其他特殊要求。

3. 日照分析图。

(1) 包含日照分析范围内所有现状建筑的现势地形图。

(2) 包含日照分析范围内所有已批规划建筑和在批规划建筑的有关资料及其电子数据。

(3) 申报建筑的总平面图、单体平面图、立面图、屋顶平面图、剖面图及其电子数据。

图纸和电子数据应能体现十字坐标、建（构）筑物 ± 0.0 高程和高度、建筑物层高、建筑的屋顶构筑物的位置和高度等具体技术参数。

(4) 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。

(5) 日照分析计算参数。

1) 宜宾市经纬度：东经 $104^{\circ}37'$ ，北纬 $28^{\circ}46'$ 。

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。

(6) 日照分析成果。

1) 日照分析综合计算图;

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。

(7) 日照分析及复核要求。

需做日照分析的建筑应由建设单位提供日照分析成果。

由审图机构对建设单位报送的日照分析成果进行复核并签章。复核结果作为自然资源和规划管理部门进行建筑工程规划管理的依据。

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。

8. 其他。

(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) 本规定未尽事宜，应按照国家有关技术规范执行。

(9) 涉及建设、雨污水排放、市政管线、道路坐标、市政高程、小区管网、节能、结构、抗震、交通、消防、安全、人防、通信、环保、文物保护、卫生、通讯有线等其它问题时，应按相关主管部门管理规定执行。