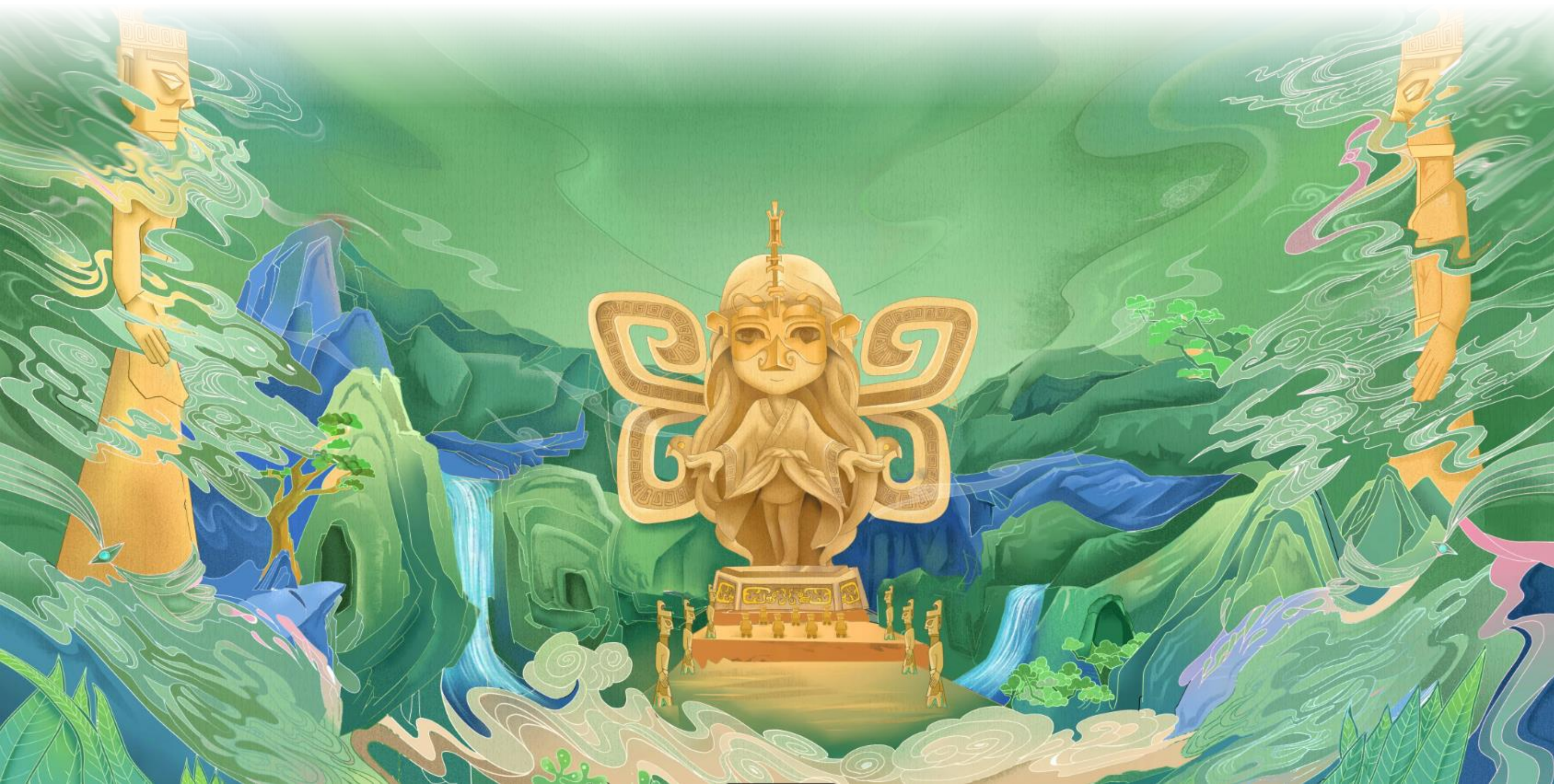


茂县城乡规划管理技术规定

[公示版]



茂县自然资源局
2026年7月

序言

为推进城乡统筹科学发展，加强规划管理，确保规划有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《四川省城乡规划条例》等法律、法规、规章及有关技术规范，结合茂县实际情况，制定《茂县城乡规划建设管理规定》（以下简称本规定）。

本规定适用于茂县中心城区的城乡规划建设和管理活动。乡镇原则上参照执行。

各建设项目的规划建设管理，应当按照经批准的国土空间详细规划及专项规划执行；尚无经批准的控制性详细规划的，应按经批准的上层次国土空间规划、历史文化街区、风景名胜区专项规划和有关法律、法规、技术规范及本规定执行。

本规定未包括的内容，按照国家现行的有关法律、法规、规章和技术规范执行。本规定与国土空间详细规划和专项规划所确定的规划建设控制指标及要求不一致时，按国土空间详细规划和专项规划执行。



目 录

01 建设用地规划管理

02 建筑工程规划管理

03 环境及外观形态控制

04 配套设施管理

05 道路交通规划管理



01

建设用地规划管理



1.1 建设用地性质及兼容

建设用地的使用应遵循兼容性原则。国土空间详细规划已明确兼容性范围的，按国土空间详细规划执行；尚无批准的国土空间详细规划或国土空间详细规划未明确兼容性范围的，根据下表的规定执行。

主导用地性质 兼容用地性质			一级类	居住用地		公共管理与公共服务设施用地				商业服务业用地							工矿用地	仓储用地
			二级类	城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地	机关团体用地	文化用地		体育用地	商业用地				商务金融用地	娱乐用地	其他商业服务业用地	工业用地	物流仓储用地
			三级类	一、二类城镇住宅用地			图书与展览用地	文化活动用地		零售商业用地	批发市场用地	餐饮业用地	旅馆用地				一类工业用地	一类物流仓储用地
一级类	二级类	三级类	类别代码	070101/070102	0702	0801	080301	080302	0802	090101	090102	090103	090104	0902	0903	0904	100101	110101
居住用地	城镇住宅用地	一、二类城镇住宅用地	070101/070102	\	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	城镇社区服务设施用地		0702	▲	\	×	×	×	×	▲	×	▲	▲	▲	▲	▲	×	×
公共管理与公共服务用地	机关团体用地		0801	×	×	\	▲	▲	▲	▲	×	▲	▲	▲	▲	▲	×	×
	文化用地	图书与展览用地	080301	×	×	▲	\	▲	▲	▲	×	▲	▲	▲	▲	▲	×	×
		文化活动用地	080302	×	×	▲	▲	\	▲	▲	×	▲	▲	▲	▲	▲	×	×
	科研用地		0802	×	×	▲	▲	▲	\	▲	×	▲	▲	▲	▲	▲	▲	×
商业服务业用地	商业用地	零售商业用地	090101	▲	▲	×	×	×	×	\	▲	▲	▲	▲	▲	▲	×	×
		批发市场用地	090102	×	×	×	×	×	×	×	\	×	×	×	×	×	×	×
		餐饮业用地	090103	▲	▲	×	×	×	×	▲	▲	\	▲	▲	▲	▲	×	×
		旅馆用地	090104	×	▲	×	×	×	×	▲	▲	▲	\	▲	▲	▲	×	×
	商务金融用地		0902	▲	▲	×	×	×	×	▲	▲	▲	▲	\	▲	▲	×	×
	娱乐用地		0903	▲	▲	×	×	×	×	▲	▲	▲	▲	▲	\	▲	×	×
	其他商业服务业用地		0904	×	▲	×	×	×	×	▲	▲	×	×	▲	▲	\	×	×
工矿用地	工业用地	一类工业用地	100101	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	\	▲
仓储用地	物流仓储用地	一类物流仓储用地	110101	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	×	×	×	▲	\

注：①×禁止兼容；▲兼容比例小于50%。

②本表中090102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；0904其他商业服务业用地中不含殡葬设施；

③兼容比例系指兼容类的计容建筑面积与该项目计入容积率的总建筑面积的比例；

④本表未涉及的规划用地类别不兼容表中其他性质用地，表中其他性质用地有条件可兼容上述性质用地，兼容应符合规划要求；

⑤规划控制指标按主导用地类别进行管理。

1.2建设用地规划指标控制

住宅、住宅兼容商业服务业设施用地（兼容比例10%以下）的建筑容量控制指标按下表有关规定执行。

容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（米）
1.0-1.2	43	25	18
1.3-1.6	32	30	27
1.7-2.1	30	30	36
2.2-2.8	22	35	54
2.9-3.1	22	35	80

住宅兼容商业服务业（兼容比例30%以上）混合用地的建筑容量控制指标按表2.3.2及以下有关规定执行。

分类	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）
新建区	3.3	45%	20
改造区	3.5	45%	20

服务设施用地的规划控制指标按以下规定执行

用地性质	建筑类型	容积率	建筑密度（%）	建筑高度（米）	绿地率（%）
服务设施用地	幼儿园	根据方案确定	≤35	≤24	≥30%
	农贸市场	≥0.8且≤1.6	≤45	≤24	根据方案确定
	派出所	≥1.0且≤2.0	≤45	≤24	
	街道办事处	≥1.0且≤2.0	≤45	≤24	
	其他服务设施	≤2.0	≤45	≤24	
	社会停车场	≤2.0	≤45	≤24	

1.2建设用地规划指标控制

幼儿园最小建筑规模应按以下规定执行。

类别	用地面积（m²）	最小规模	每0.5万人口区域应设1所6个班以上幼儿园；服务半径宜为300~500m。
幼儿园	2500-3500	6班（180人）	
	3500-4500	9班（270人）	
	≥4500	12班（360人）	

注：（1）对于既有城区就地改造的教育设施，有条件的应结合周边用地统筹规划，确保教育设施用地标准不降低。教育设施用地条件受限的，应首先确保建筑面积达到标准要求，并按相关标准和规定，控制好班数和班额。
（2）确需设置3班幼儿园时，幼儿园建筑应独立设置，根据相关规范、标准进行指标测算。

商业服务业用地（不含批发市场、娱乐康体用地、加油加气站用地）的规划控制指标按以下规定执行。

类型	改造区			新建区		
	建筑密度（%）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	容积率	绿地率（%）
低多层	≤55%	≤2.5	≥20%	≤55%	≤2.0	≥20%
高层	≤50%	≤3.5	≥20%	≤50%	≤3.0	≥20%

（1）本表中总容积率、建筑密度为上限，因建设工程性质、功能、区位及用地情况的不同，相应指标可能达不到上限。
（2）容积率在同一个项目、同等用地条件下，可进行整体平衡。
（3）原有建设用地的容积率已超过本规定的，或加建后不能满足配套要求的，或严重破坏空间环境的，不得在原有建设用地内进行扩建。

行政办公用地规划控制指标按以下规定执行

类别	容积率	建筑密度	绿地率
低多层	≤2.0	≤45%	≥30%
高层	≤3.0	≤40%	≥30%

1.3 建设用地管理

城镇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。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为零星用地，不得单独建设，可按照城市更新要求实施建设。

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、交通设施等公益性建设项目；原则上不得单独实施经营性居住、公建项目，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，并报经专委会审查后下达规划条件。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。

在十五分钟生活圈居住区内单独设置绿地面积不小于5公顷的社区公园，在十分钟生活圈居住区内单独设置绿地面积不小于1公顷的社区公园，在五分钟生活圈居住区内单独设置绿地面积不小于0.4公顷的社区公园，社区公园应设置10%~15%的体育活动场地，并按照《公园设计规范》要求及配套设施要求执行。当改造区改建无法满足指标时可采取多点分布以及立体绿化等措施。

02

建筑工程规划管理

2.1 建筑间距

2.2 建筑退界



2.1 建筑间距

住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距按照表执行。

朝向 朝向 最小距离		多、低层建筑		高层建筑	
		长边	山墙	主要朝向	次要朝向
低多层建筑	长边	≥1.0H,且低层相对≥7.0米 多层对多层、低层≥12.0米	低 层 相 对 ≥ 6.0 米 低 多 层 相 对 ≥ 8.0 米 多层相对≥10.0米	高层位于南侧≥0.5H,且≥27米 高层位于东、西、北侧≥1.0H,且≥18.0米	≥13.0米
	山墙	-	≥6.0米	≥10.0米	≥9.0米
高层建筑	主要朝向	-	-	≥0.5H且≥27.0米	≥0.3H且≥13.0米
	次要朝向	-	-	-	≥13.0米

注：H 为南侧建筑或东西向建筑平均高度。

住宅建筑高层主要朝向、多低层长边成角度布置时的最小间距按表控制。

建筑间夹角	最小间距
a≤30°	按表3.1.1中主要朝向（长边）对主要朝向（长边）规定控制
30 < a≤60°	按表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
a > 60°	按表3.1.1 中主要朝向（长边）对次要朝向（山墙）规定控制

注：表中α指两栋住宅建筑的锐角夹角。如东西向与南北向同时存在，计算南北向。

一住宅建筑错位布置时的最小间距按表控制。

建筑间夹角	高层与高层	高层与低、多层	低、多层与低、多层
a≤60°	13.0米	9.0米	6.0米
60 < a≤90°	13.0米	13.0米	10.0米

注：两栋建筑主要朝向之间无投影重合，则为错位布置。

2.1 建筑间距

非住宅建筑各类朝向平行相对布置时的最小间距按表控制；

朝向 最小距离 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	≥0.8H且≥6.0米	≥8.0米	≥13.0米	≥13.0米
	山墙	-	≥6.0米	≥9.0米	≥9.0米
高层建筑	主要朝向	-	-	≥21.0米	≥13.0米
	次要朝向	-	-	-	≥13.0米

注：H:南侧建筑或东西向建筑平均高度。

非住宅建筑高层主要朝向、多层长边成角度布置时的最小间距按表控制

建筑间夹角	最小间距
a≤30°	按表3.1.1中主要朝向（长边）对主要朝向（长边）规定控制
30 < a≤60°	按表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
a > 60°	按表3.1.1中主要朝向（长边）对次要朝向（山墙）规定控制

注：①表中α指两栋非住宅建筑之锐角夹角；
②如东西向与南北向同时存在，计算南北向。

非住宅建筑错位布置时的最小间距按表控制

建筑间夹角	高层与高层	高层与多层	多层与多层
a≤60°	13.0米	9.0米	6.0米
60 < a≤90°	13.0米	13.0米	8.0米

2.2 建筑退界控制

建筑后退用地红线，其离界距离按以下规定控制，但离界距离小于消防间距的，应按消防间距的规定控制，详见表

建筑高度(米)	建筑退让南、北侧用地界限		建筑退让东、西侧用地界限	
	建筑物高度倍数	最小距离	建筑物高度倍数	最小距离
低层 ($H < 12$)	0.5H	5米	/	3米
多层 ($12 \leq H < 24$)	0.5H	8米	/	5米
高层 ($H \geq 24$)	退让北侧0.3H、退让南侧不设高度倍数，需满足最小距离和消防间距要求		/	9米

筑后退道路红线需满足表的要求。

建筑高度(米)	道路红线宽度 ≤ 24 米	道路红线宽度 > 24 米
$H < 24$	3米	5米
$H \geq 24$	10米	10米

建筑后退绿线需满足表 的要求。在已取得国有土地使用权用地内新增绿地，建筑后退该绿地不小于5.0米。

建筑高度(米)	退让距离
$H < 24$	5米
$24 \leq H$	10米

2.2 建筑退界控制

建筑物退让规划黄线的距离，按照城市各项基础设施相关规定进行确定。工程管线与建（构）筑物之间的最小净距应符合表规定。

地下管线名称			水平距离（米）	架空管线		水平距离（米）	
给水管	d≤200mm		1	电力管线	10kV边导线	2	
	d > 200mm		3		35kV边导线	3	
污水、雨水排水管			2.5		110kV边导线	4	
燃气管	低压		0.7	电信杆线		2	
	中压	B	1.5	热力管线		1	
		A	2				
	高压	B	4	架空管线		垂直距离	
		A	6	电力管线	10kV及以下	3	
	热力管		直埋		2.5	35kV--110 kV	4
地沟			0.5		220 kV及以上高压线走廊内		
电力电缆			0.5		不得建设任何建筑物		
电信电缆		直埋	1	电信线			1.5
		管道	1.5	热力管线			0.6

03

环境及外观形态控制

3.1 外观形态

3.2 夜景照明



3.1 外观形态

临规划宽度 24.0米及以上主要道路、主要河道和开敞空间建筑物面宽按以下规定执行：

- (一) 建筑高度不大于 24.0 米，其最大连续建筑面宽不宜大于 80.0 米。
- (二) 建筑高度大于 24.0 米且不大于 60.0 米，其最大连续建筑面宽不宜大于 60.0 米。
- (三) 建筑高度大于 60.0 米时，其主要朝向建筑面宽不宜大于 40.0 米。
- (四) 不同建筑高度组成的连续建筑，其最大连续面宽按最高建筑高度所对应的面宽执行。

临规划宽度24米（不含24米）以上道路的住宅建筑外立面按公建化设计规定执行。

- (一) 建筑外立面阳台外缘至道路红线或绿线的距离不应小于建筑后退距离。
- (二) 建筑外立面阳台宜封闭，不宜设置外凸悬挑式开敞阳台。
- (三) 建筑外立面不宜采用涂料作为外装饰材料。
- (四) 有底商的建筑在底商部分宜采用石材作为外装饰材料。
- (四) 建筑顶部应作适当的处理，以丰富建筑立面，改善天际轮廓线。



3.1 外观形态

建筑项目环境营造应体现以人为本，提升城市品质，形成人性化空间环境：

- (一) 临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。
- (二) 公建项目后退道路空间宜对地面铺装、花池小品、城市设施（座椅、树池、垃圾桶等）、人行道等进行整体景观设计，形成开放性、人性化的城市空间。
- (三) 商业建筑项目临规划商业街不应设置围墙，商务建筑（办公楼、酒店等）临城市道路不宜设置围墙，可采用绿化、水景等景观方式界定空间；住宅、学校、幼儿园等需要明确空间界限的项目，应采用透空栏杆、绿篱、通透式围墙等形式。

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

- (一) 通透式围墙通透率应大于 70%，通透部分绿视率应达 60%以上；
- (二) 绿色植物墙绿化覆盖率大于 80%，无枯、死、残缺植物；
- (三) 确需建实体围墙的，围墙临规划道路（河道或城市开放空间）要砌宽度 30.0 厘米以上、高度 40.0 厘米的种植槽，用于种植常绿植物，遮挡墙体，绿化覆盖率要达到 100%。



3.2 夜景照明

城市夜景照明工程规划设计应遵循下列原则：

- (一) 应采用新技术、新工艺、新材料，控制眩光，避免光污染；
- (二) 道路两侧的夜景照明设施不得影响交通安全；
- (三) 采用新型的节能光源，节约能源，减少后期维护；
- (四) 营造良好的城市环境气氛，创造富有本地特色，优美宜人的城市夜间景观；
- (五) 设置对外的开关控制房，可统一控制开关；
- (六) 城市夜景照明设施的图案、造型、规格比例应与建(构)筑物及周围环境相协调；
- (七) 应符合环保要求，有防火、防风、防漏电等安全设施。

现代建筑景观照明应符合以下规定：

- (一) 高层现代建筑应采用三层布光的照明方法。建筑屋顶用投光灯或串灯照明呈现建筑的天际轮廓线；建筑主体用各具特色的墙面泛光形成中景；建筑裙房以高照度的内透光或重点灯光，强调建筑入口和视野内的近距景观；
- (二) 玻璃幕墙建筑宜采用内透光；
- (三) 轮廓灯用于比较清晰、整齐的建筑；
- (四) 照明设施不得破坏建筑白天的景观。



3.2 夜景照明

历史建筑宜进行夜景照明设计，景观照明按以下要求设置：

- (一)利用不同的灯光手法，通过照明亮度、光线性质（直射光、漫射光等）、光色、正面照亮或背光剪影等方面的差别，体现历史建筑的形体感和层次纵深感。
- (二)可在屋脊和檐口敷设线光源勾勒轮廓线，强调历史建筑丰富多变的建筑轮廓。
- (三)用散射光对建筑构建照明，体现景观对象具有特色的细节。
- (四)结合具体情况，使用暖色调的照明，形成与人亲近的效果；使用冷调光源，增添怀古气氛。



04

配套设施管理



4.1 配套设施

建设项目应按以下规定配建机动车、非机动车停车场（库）。

建筑类型		机动车（车位/100m²建筑面积）		非机动车 (辆/100m² 建筑面积)
		改造区	新建区	
居住	商品房	≥0.8	≥1.0	1.0
	经济适用房、农迁房、拆迁安置房	≥0.5	≥0.7	2.0
公共管理与公共服务设施	行政办公	≥0.8	≥1.0	0.5
	文化设施	≥0.5	≥0.8	1.0
	体育场馆	≥2.5	≥2.5	20.0
	医院	≥0.8	≥1.0	1.5
商业服务业设施	商业中心	≥0.8	≥1.0	2.0
	普通商业	≥0.5	≥0.8	1.5
	农贸市场、专业交易市场	≥0.5	≥0.7	0.8
	宾馆	≥0.5	≥0.8	0.5
	商务办公	≥0.7	≥1.0	0.5
工业		≥0.2	≥0.2	0.5
物流仓储		≥0.2	≥0.2	0.5

注：①含有住宅的建设项目（不含保障性住房项目）的建设净用地内不宜设置室外地面机动车停车位，如需设置的，则计入停车位指标的室外地面机动车停车位个数不宜超过住宅总套数的10%；不含住宅的建设项目的建设净用地内，室外地面机动车停车率不宜超过20%，但改造区内建设净用地面积小于 5000 平方米的不含住宅的建设项目，其建设用地内的室外地面机动车停车率不作强制性要求。由于建筑条件限制，设置微型车位的，微型车位可按 0.7 折算标准车位，总数不得大于核定总停车数的10%。

②保障性住房(廉租房、公租房等)项目可根据项目具体情况可不配建停车场（库），但不配建停车场（库）的项目需配建部分室外地面机动车停车位。

③含有住宅的建设项目配建机动车停车场（库）的建筑面积按每个停车位平均不小于 30 平方米控制；

④含有住宅建筑的建设项项目不得设置机械式停车位，其他不含有住宅建筑的建设项项目机械式停车数量不得大于总机动车停车位的 20%，且在总平面的标明停车方式，并明确告知业主。

⑤含住宅的建设项项目宜利用地下空间或底层架空部分设置非机动车（自行车、电动自行车）停车场库。且停车库内非机动车停车位应不少于总非机动车停车位数的 50%，非机动车停车库的建筑面积按每个非机动车停车位平均不小于 1.5 平方米控制。

⑥幼儿园项目的机动车、非机动车车位控制指标根据幼儿园设计规范设置相应停车位。中小学等建设项项目的车位停车方式不限。

⑦住宅兼容商业服务业或商业兼容住宅用地的，停车库出入口应分开设置。

⑧凡本表中未予以明确配建停车位数量的，以规划条件要求为准。

4.1 配套设施

公共厕所宜按照社区规划配置并在地块出让条件中明确，规模应符合表的要求。

项目住宅数量（套）	建筑面积参考指标（平方米）	最低配置标准
≤300	≥30	1处，男女各2各蹲位（含残疾人蹲位）
> 300且≤500	≥40	1处，男女各3各蹲位（含残疾人蹲位）
> 500且≤1000	≥60	2处，男女各3各蹲位（含残疾人蹲位）
> 1000	≥80	2处，男女各4各蹲位（含残疾人蹲位）

新建住宅小区必须按规定配建小区综合文化活动室（可结合物管用房进行规划建设）。文化活动室规模应符合表的要求

项目住宅数量（套）	建筑面积参考指标（平方米）	最低配置标准
≤300	≥60	多功能厅60m²
> 300且≤500	≥100	图书室 40m²，多功能厅 60m²
> 500且≤1000	≥200	图书室 60m²，多功能厅140m²
> 1000	≥300	图书室 80m²，多功能厅 220m²

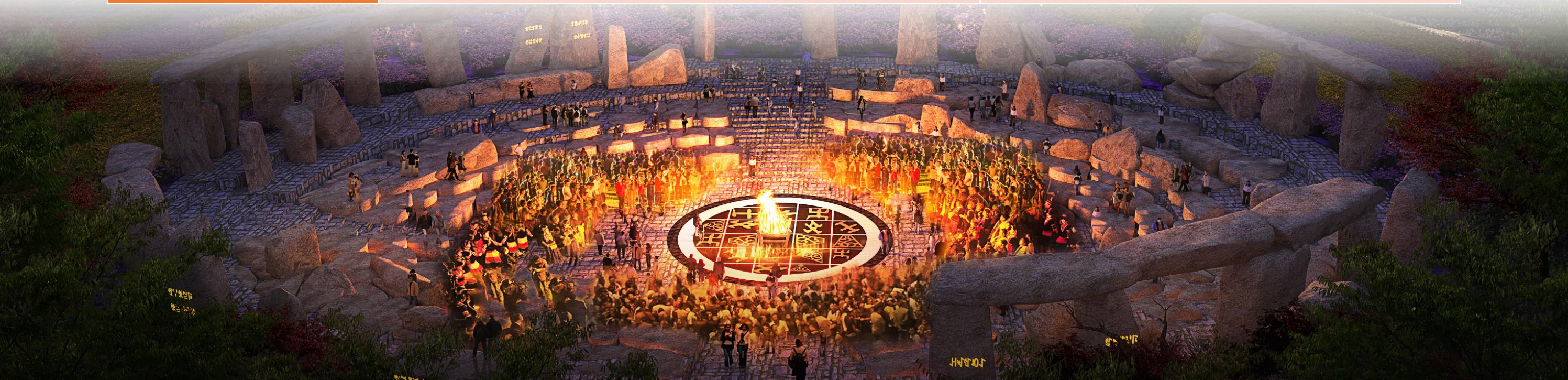


4.1 配套设施

居住建筑面积大于3万平方米的项目，应配建全民健身活动场所一处，并配建健身活动设施。其中旧城区内的活动场所的用地面积不小于150平方米（可设置于建筑物架空底层内），新城区内的活动场所用地面积不小于200平方米。健身活动场所用地面积

按每3万平方米居住建筑面积为单位递增。全民健身活动场所宜结合绿地、社区文化活动站等配套设施统一规划建设。

项目住宅数量（套）	必配设施	选配设施
≤150	4 组体育健身设施，1 组儿童活动设施，1 个乒乓球台	——
> 150且≤300	6 组体育健身设施，2 组儿童活动设施，2 个乒乓球台	——
> 300且≤500	8 组体育健身设施，2 组儿童活动设施，2 个乒乓球台	1 个标准羽毛球场
> 500且≤1000	10 组体育健身设施，3 组儿童活动设施，3 个乒乓球台	1 个三人制篮球场，1 个标准羽毛球场
> 1000	12 组体育健身设施，3 组儿童活动设施，4 个乒乓球台	1 个标准篮球场，1 个标准羽毛球场



茂县城乡规划管理技术规定

[公示版]

