

各区（市）县规划和自然资源主管部门，局机关各处（室）、局属各事业单位：

《〈成都市城市规划管理技术规定（2024）〉的补充规定》已获市政府批复（成府函〔2025〕88号），现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

成都市规划和自然资源局

2025年10月9日

成都市人民政府

成府函〔2025〕88号

成都市人民政府

关于同意公布实施《〈成都市城市规划管理技术规定（2024）〉的补充规定》的批复

市规划和自然资源局：

你局《关于报请公布实施《〈成都市城市规划管理技术规定（2024）〉的补充规定（送审稿）》的请示》（成自然资〔2025〕154号）收悉。经市政府研究，原则同意《〈成都市城市规划管理技术规定（2024）〉的补充规定》，请按有关规定认真组织实施。

特此批复。



《成都市城市规划管理技术规定（2024）》的补充规定

落实中央城市工作会议精神，按照《四川省住房和城乡建设厅、四川省自然资源厅等6部门印发〈关于进一步优化住房政策加大民生保障力度的若干措施〉的通知》（川建发〔2025〕79号）“因地制宜制定好房子配套技术文件”以及2025年市政府工作报告有关要求，为满足市民群众对更高品质住宅需求，进一步提升公园城市品质，强化公共配套服务，推动我市房地产市场健康有序高质量发展，结合国家、省、市有关政策要求与成都市实际，围绕“好房子、好小区、好社区、好城区”建设，按照“安全、舒适、绿色、智慧”的建筑设计理念，对《成都市城市规划管理技术规定（2024）》作出如下补充规定。

一、强化住宅小区项目配套设施用房供给

为打通居民配套服务“最后一百米”，聚焦“一老一小”需求，就近满足居民配套服务和美好生活需要，强化小区公共交流空间供给，鼓励利用小区出入口公共门厅、物业管理用房、首层架空植入终身教育、为老服务、体育健身、健康管理、文化活动等便民功能，为居民提供更加便利可达、多元复合的配套服务。不超过小区项目总建筑面积的1.5%的门卫室、垃圾用房、物业管理用房、小区无障碍卫生间、配电房等权属归住宅小区全体业主共有的项目配套用房不纳入容积率计算。垃圾用房、配电房等设施用房鼓励设置在地下，尽量减弱视觉影响、集成设置，设置在地面时，按照国家标准规范采取邻避措施，减少对居民生活的影响。

二、优化住宅小区项目出入口空间布局

为推动住宅小区项目出入口便民化设计，促进住宅小区项目出入口与城市慢行系统、交通站点、公共配套设施顺畅衔接，便于各类交通流线组织，提高居民生活便利性，住宅小区项目出入口应聚焦优化规划布局设计、强化交通流线组织、提升界面形象风貌三大方面，突出开口设置合理、入口宽度适宜、缓冲空间充足、人车分流组织、安全友好通行、泊车便捷有序、空间整体设计、形态整体协调、景观布置适用，具体按照《关于加强成都市建筑工程项目出入口空间规划管理的通知》《成都市建筑工程项目出入口空间设计指引》进行专项设计和规划许可。

三、鼓励住宅小区项目出入口空间多功能集成设置

为构建便捷的生活服务体系，合理设置归家动线，提高生活便利度，鼓励住宅小区项目出入口结合门卫室、智能快递柜、会客交流、休闲娱乐、物业服务等便民功能集成设置，构建“一站式、集成化”的家门口服务体系。具体按照《关于加强成都市建筑工程项目出入口空间规划管理的通知》《成都市建筑工程项目出入口空间设计指引》进行专项设计和规划许可。

四、支持住宅小区设置开敞式风雨连廊

为方便居民室外休息活动，打造适应成都气候的遮风避雨归家路线，鼓励在不影响居民日常生活的前提下，通过设置开敞式风雨连廊，将小区出入口、楼栋出入口、单元出入口、小区内全民健身场所等公共空间相互连接。开敞式风雨连廊不纳入容积率、建筑密度计算。

五、优化住宅小区电动自行车停车布局

为保障电动自行车停放空间，规范停放秩序，新建住宅项目应按照《成都市城市规划管理技术规定》配建非机动车停车场（库），并在非机动车停车场（库）范围内设置电动自行车位。电动自行车配建标准原则上不低于 0.5 车位/户，每个电动自行车位长度不应小于 2 米，宽度不应小于 0.8 米，电动自行车人均保有量较少、出行需求较低、小区供电承载能力不足的区域，经属地规划和自然资源主管部门组织相关部门调研并严格论证后，可根据实际需要按程序适度调整。同时加强非机动车（含电动自行车）停车场（库）流线设计，实现人车分行。开敞式非机动车（含电动自行车）停车棚（库）不纳入容积率、建筑密度计算。

六、提升住宅建筑阳台等房屋附属空间品质

为打造亲近自然的居住空间，满足市民多样化居住需求，阳台、飘窗以及各类形式的入户花园、空中花园、露台、退台、设备平台、空调板、构造板、结构板、抗震板、开敞式电梯前室、外廊、空腔、镂空、花池等房屋附属空间的水平投影面积不大于该项目住宅计容建筑面积的 30%。

七、提升住宅建筑立面品质

为促进建筑立面协调统一，支持住宅立面公建化设计，阳台无论封闭与否，均按照其水平投影面积的 1/2 纳入容积率计算。

八、优化住宅建筑屋顶设计

为优化城市第五立面景观，打造整洁有序、绿色美观的屋顶空间形式，促进屋顶空间集约、高效、合理利用，住宅建筑屋顶（含退台）鼓励采用坡屋顶形式，通过错落、穿插、露台、平坡结合等方式，形成有序节奏变化，延续城

市肌理。坡屋顶起坡高度不大于 0.6 米、坡度不大于 35°、屋脊结构顶板距楼面净高不大于 4.8 米的部分不纳入容积率计算。鼓励将设施设备隐藏在坡屋顶下，支持将光伏设施与坡屋面一体化设计，尽量规避为屋顶违章搭建预留空间，具体按照《关于进一步加强成都市第五立面规划管理的通知》《成都市第五立面规划设计指引》相关要求进行专项设计和规划许可。

九、提升住宅小区周边环境品质

为统筹社区绿地空间，促进城市“金角银边”绿地活化利用，推动小区周边生态环境优质共享，鼓励建设单位利用小区周边道路绿化、绿廊等连通社区公园、市政公园，形成城市住区绿色廊道。鼓励建设单位利用小区周边的桥下、街旁、地下、滨河等城市剩余空间，同步配置满足人民休闲交往需求的公共功能，与小区进行一体化景观设计，提升美学体验。

十、强化公共服务配套设施供给

为构建全龄友好的公共服务配套体系，完善公共服务配套设施，针对控规中住宅用地内按要求叠建并按规定移交行业主管部门的公共服务设施用房，超过最低配建要求部分的建筑面积不纳入容积率计算。

十一、精细化配置用地规划指标

充分运用城市设计方法，进一步优化城市空间布局，在一定区域内开发强度总量平衡的基础上，精细化、差异化确定适宜的容积率、建筑密度、建筑高度等用地规划指标，匹配多样化、差异化住宅产品建设需求，打造高低错落、疏密有致的城市住宅空间。

十二、鼓励住宅建筑产品迭代更新

鼓励打造幸福便利的小区环境，营造舒适宜居的居住空间，构建全龄友好的社区配套，塑造美观有序的城市风貌。支持通过地块包装、带方案出让等一地一策方式，在土地出让条件中明确提出起居室通高、生态建筑等住宅规划创新设计要求，积极为有情怀的建设企业、有才华的设计师提供创作实践机会，推动新理念、新技术、新材料的应用，打造具有高品质住宅要素的产品类型，不断推进住宅产品设计创新，更好地满足市民群众对美好生活的需要，提升居住品质。

十三、适用范围

本规定适用于“12+1”区域的城区以及 7 个按城市标准管理的镇区城镇开发边界内建设用地上的住宅类项目，四川天府新区、成都东部新区、8 个县市新城可参照本规定执行。

十四、适用时间节点

（一）本规定自 2025 年 10 月 10 日起施行。

（二）本规定作为《成都市城市规划管理技术规定（2024）》的补充规定，与《成都市城市规划管理技术规定（2024）》不一致的，以本规定为准。

（三）本规定施行后取得规划条件的住宅类项目适用本规定相关要求。已取得土地使用权、尚未取得施工许可证的住宅类项目可按照《成都市规划和自然资源局关于明确建筑项目适用〈成都市城市规划管理技术规定（2024）〉有关事项的通知》有关要求适用本规定。

（四）一个权属界线封闭且具有独立使用价值的地块原则上不得混用《技术规定》适用版本，确需适用本规定的，应按照国家法律法规相关要求公示征求利害关系人意见。

十五、其他

（一）有效期内，若国家法律、法规、规章和政策有新规定，从其规定。

（二）本规定由成都市规划和自然资源局负责解释。