

# 《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》

## 部分条款调整

1、第2.3.7 条第3条

调整前	调整后
小型乘用车位标准尺寸不应小于2.4m×5.3m	小型乘用车位标准尺寸不应小于2.5m×5.3m

2、第3.3.3 条第2条

调整前	调整后
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，在建设用地上宜以一幢（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%。	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。

3、第3.3.5条第2.2点

调整前	调整后
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。	临道路居住建筑±0.00 标高高程与原始场地高程应协调处理，且与相临人行道间做平缓过渡处理。

4、第3.3.6条第4点和附录二名词解释25点

调整前	调整后
<p>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。</p> <p>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，建筑外立面上两个凸（飘）窗间不得实体封闭。</p>	<p>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。</p>

5、第3.3.6条第6点

调整前	调整后
<p>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。</p>	<p>鼓励新建商住混合项目的商业独立设置。若设置社区底商，宜布局在宽度24米以下的非主要干道两侧，宜结合小区主要人行出入口、社区公共空间等规划布局，与周边商业形成连续界面；设置社区底商的住宅楼栋，与社区底商建筑高度相同的部分不应设置住宅功能，宜设置架空层降低社区商业对住宅部分的不利影响。独立商业、社区底商不得设置沿街单层商铺。</p>

6、第3.3.6条第8点

调整前	调整后
<p>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）</p>	<p>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）。</p> <p>允许底层每套居住建筑配建不大于该套套型建筑面积15%的私家花园。私家花园土地产权独属于该套居住建筑，且私家花园不纳入地块绿地率计算。</p> <p>允许套型建筑面积不小于160平方米顶层跃层式居住建筑配建不大于该套套型建筑面积15%的两层通高部分和15%的屋顶私家花园。</p> <p>两层通高部分应在起居室、餐厅设置，投影面积不大于顶层套内建筑面积的70%；顶层居住建筑禁止与公共空间相邻；两层通高部分按照单层计算建筑面积和容积率。屋顶私家花园应临公共屋面范围设置，应设置高度1.5米通透式围墙。</p>