

# 广元市人民政府

广府函〔2026〕6号

## 广元市人民政府 关于印发《〈广元市规划管理技术规定（2024版）〉 补充规定》的通知

各县（区）人民政府、市级各部门，广元经济技术开发区、市天然气综合利用工业园区、广元国际铁路港管委会：

现将《〈广元市规划管理技术规定（2024版）〉补充规定》印发给你们，请认真贯彻执行。



# 《广元市规划管理技术规定（2024版）》 补充规定

为落实中央、省、市城市工作会议精神，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）中“因地制宜制定好房子配套技术文件”有关要求，为构建美好人居环境，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、市有关政策要求与广元市实际，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《广元市规划管理技术规定（2024版）》作如下补充规定。

**一、提升物业管理用房配置标准。**新建住宅、商业类项目，总建筑面积 $\leq 5$ 万平方米的，按不低于总建筑面积的4‰配置物业管理用房，且不得小于100平方米；总建筑面积 $> 5$ 万平方米的，5万平方米以内部分按4‰配置，超过5万平方米部分按2‰配置。物业管理用房不得设置临街出入口，不得改变使用用途，不得从事经营活动。

**二、优化垃圾用房设置标准。**新建住宅项目应按总建筑面积的0.8‰配置垃圾用房，且建筑面积不应小于20平方米。同时，应按照《四川省城镇生活垃圾收集点设置标准》等要求，科学合理布局垃圾用房和垃圾收集点，采取有效的卫生防护与邻避措施，方便使用与管理维护。

**三、鼓励设置架空层丰富小区公共活动空间。**新建住宅

建筑鼓励首层架空，其权属归小区全体业主共有，用于小区居民开展日常活动。架空层内宜植入终身教育、为老服务、体育健身、健康管理、文化活动等便民功能。架空层宜临小区集中绿地设置，但不宜作为停车或车行交通空间使用。架空空间应与室外环境整体设计，视线通透，便捷可达。架空空间层高不宜小于 4.5 米，因建筑限高、首层设置功能用房等特殊情况下不应小于 3.6 米。

**四、优化住宅项目配套商业布局形式。**新建住宅项目原则上不设置底商，配套商业应独立设置。因用地条件限制，分离设置无法满足建筑退界、退距等要求时，结合方案合理性充分论证后可设置底商。底商应结合住宅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；设置底商的住房楼栋，与底商建筑高度相同的部分不应设置住房功能，宜设置架空层降低底商对住房部分的不利影响。

**五、优化配套用房计容规则。**不超过住宅项目总建筑面积的 1%的物业管理用房、垃圾房、儿童之家、业委会用房、党群服务用房、门卫室、配电房、小区公共卫生间（含无障碍设施）、快递用房等权属归小区全体业主共有的项目配套用房不纳入容积率计算。

**六、调整屋顶设备用房计容规则。**建筑物屋顶设有不小于屋顶面积 60%的公共活动区域时，集中设计的楼梯间、电梯机房、水箱间、人防报警间等设备用房的建筑面积不纳入容积率计算，但上述不纳入容积率计算的建筑面积总和，不得大于该栋建筑屋顶面积（或屋顶水平投影面积）的 25%。

**七、支持住宅小区设置开敞式风雨连廊。**鼓励新建住宅

项目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。

**八、提升住宅建筑立面品质。**为促进建筑立面协调统一，住宅项目阳台进深不应大于3米，无论阳台封闭与否，均按照其水平投影面积的1/2纳入容积率计算。

**九、提升住宅建筑房屋附属空间品质。**为打造高品质的居住空间，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%。

**十、明确地下室人行通道管控要求。**住宅地下室电梯前室、楼梯间等人行出入口处，应设置宽度不小于1.5米的人行通道。

**十一、优化电动自行车停放场所建设要求。**新建住宅小区电动自行车室外停车棚、集中停放等场所要采用高度不低于1.5米实体隔墙进行分隔，每组停车数量不超过20辆。

## **十二、适用要求**

1. 本规定作为《广元市规划管理技术规定（2024版）》的补充规定，与《广元市规划管理技术规定（2024版）》《广元市进一步优化住房政策支持措施》不一致的，以本规定为准。

2. 本规定施行后取得规划设计条件的建设项目适用本

规定。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《广元市规划管理技术规定（2024版）》及本规定执行。

3. 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规划管理技术规定适用版本（2011版、2021版、2024版），未建设部分确需适用《广元市规划管理技术规定（2024版）》及本规定的，应按照法律法规要求进行公示并全面征求相关利害关系人意见。

4. 本规定由广元市国土空间规划编制研究中心负责解释。

### **十三、生效日期**

本规定自印发之日起施行。有效期与《广元市规划管理技术规定（2024版）》保持一致，至2029年9月10日止。若国家法律、法规、规章和政策在有效期内有新规定，从其新规。