

重庆市綦江区人民政府办公室 关于印发綦江城区空间形态规划 管理规定（试行）的通知

綦江府办发〔2017〕28号

各街道办事处、各镇人民政府，区政府各部门，各人民团体，在綦市管单位：

《綦江城区空间形态规划管理规定（试行）》已经綦江区规划委员会 2016 年第二次全体会议上审议通过，现印发你们，请遵照执行。

重庆市綦江区人民政府办公室

2017 年 4 月 10 日

綦江城区空间形态规划管理规定（试行）

第一条 按照现代山水田园城市规划理念，为进一步优化城市建筑形态、提升城市建筑品质，形成人性化的城市空间，参照《重庆市主城区城市空间形态规划管理办法》，结合我区实际，制定本规定。

第二条 綦江区 42 平方公里（除工业园区、私房解危改造）城区建设用地区域内建设项目的空间形态及景观风貌规划管理，适用本规定。

第三条 根据区域位置、景观敏感程度以及建设项目类型，将綦江城区内建设项目划分为重点管控项目和一般管控项目，实行分级管理。

第四条 重点管控项目设计方案应上报区政府审定

（一）下列建设项目纳入重点管控项目进行管控：

1. 对城市天际轮廓线有较大影响的建设项目。
2. 綦江河、通惠河、登瀛河、沙溪河沿河建设项目。
3. 紧邻城区主干道的建设项目。
4. 城市重要景观节点、城市广场周边的建设项目。
5. 建设用地规模超过 3 万平方米或地上建筑面积超过 5 万

平方米的建设项目。

6. 公共文化设施、交通枢纽等区级及以上市政基础设施建设项目。

7. 其他需要纳入重点管控的建设项目。

(二) 重点管控项目的规划管理应符合以下规定：

1. 重点管控项目应组织方案征集。城乡规划主管部门应将建设项目开展方案征集、提供三维电子模型等相关要求纳入规划条件函或选址意见书。建设单位应组织开展方案征集工作，原则上应邀请3家及以上建筑设计机构参与方案征集，提交符合规划条件的设计方案。城乡规划主管部门在工作程序和方法上做好指导。

2. 城乡规划主管部门应邀请市级专家库内的专家进行方案评审，形成推荐方案及修改意见。建设单位正式报审的设计方案应在推荐方案基础上优化、完善。

3. 经区规委会审定的建筑方案，原则上不得进行修改。确需修改的，应按原程序重新报批。

第五条 重点管控项目以外的建设项目，纳入一般管控项目进行管控。一般管控项目应符合以下规定：

(一) 一般管控项目设计方案原则上由区城乡规划主管部门审定。

(二)城乡规划主管部门应将建设项目开展多方案比选的相关要求纳入规划条件函或选址意见书。建设单位应提交不少于2套符合规划条件的不同空间形态的设计方案报审。由城乡规划主管部门按程序组织专家咨询会，确定设计方案。

第六条 城区范围内的建设项目，其规划管理均应符合以下要求：

(一)城市建筑应符合地域特征、重视文化内涵、体现时代风貌。建筑形式、色彩应与周边环境相协调，不得粗制滥造、照搬照抄、采用奇形怪状的空间造型。

(二)城乡规划主管部门应组织开展城区范围内重点地段、重要片区城市设计，深入研究其城市空间形态、色彩，挖掘文化内涵和区域特色，并将城市设计成果有关要素纳入控制性详细规划，作为规划管理依据。

(三)建筑方案设计中必须包含外装饰设计及夜景灯饰方案。在外装饰设计中标明主要尺寸、材质、色彩、色号以及重要细部处理，提供实景融入效果图、透视效果图和建筑各主要立面彩图。

(四)城区内所有建筑物，临路幅宽度大于32米道路的须退让道路红线15米，临路幅宽度大于16米，小于等于32米道路的须退让道路红线10米，临路幅宽度小于等于16米的须退让

道路红线 5 米，退让空间用于打造沿街绿化和广场。

（五）城区沿河、傍山以及临城市主干道的建筑，应在方案设计阶段进行一定范围的天际轮廓线分析。

（六）商业、商务建筑临城市道路不得设置围墙，可采用绿化、水景等景观方式界定空间。

（七）临街商业用房立面应简洁统一。建筑立面各种标识、店招、空调外机位及各种管道应结合立面统一设计并预设位置。直接临主、次干道的建筑物阳台应封闭。空调外机、落水管等外置设施应全隐蔽设计。如不能进行隐蔽设置的管道，应将其外表色彩处理与建筑主体色彩一致，在感观上达到“隐蔽”效果。

（八）建筑外墙严格按审定的外装饰方案实施，严禁降低标准，鼓励采用石材、环保材料、新型材料。住宅类多层建筑应采用质地较好的外墙面砖，如通体砖等；住宅类高层建筑应采用真石漆、质感涂料、石材干挂、陶瓷板干挂、金属铝板等质地较好的高档材质。临街商业建筑应采用石材干挂或质地较好的面砖。对重点管控项目，建设单位在实施外立面之前，应在建筑外墙上制作主要饰材比选样墙，城乡规划主管部门、建设单位及项目主创建筑师共同参与现场确认，对照审定方案的色彩、材质进行把关。

第七条 各有关部门应各司其职，共同做好城市空间形态管

理工作。

土地主管部门应将符合规范的规划条件纳入土地招拍挂条件和土地出让合同。

城乡规划主管部门应进一步加强对建设工程的监督管理,对擅自改变许可内容进行建设的,依法予以查处。

建设主管部门应监督施工单位严格按照建设项目建设工程规划许可证批准的建筑(市政)施工图内容进行建设。

市政绿化主管部门应在建设方案阶段加强对绿化设计、夜景灯饰方案的审查。

东部新城管委会应负责辖区内项目方案初步审查工作。

城区各街道应配合做好本区域内城市空间形态塑造的相关协调工作。

第八条 建筑规划设计单位应强化设计人员责任心,避免施工图设计与经批准的设计方案脱节,加强施工现场指导,确保项目实施效果不走样。项目建设单位应按照规定按照规划条件和本办法有关规定组织实施建设。对违反规划要求设计和建设的,由有关部门纳入重庆市诚信管理范围。

第九条 风景名胜区、历史文化名镇参照本规定执行。

第十条 本规定自公布之日起 30 日后施行。

附件: 名词解释

附件

名词解释

1. 景观敏感程度

景观被注意到的程度，它是景观醒目程度的综合体现，与景观自身的空间位置、物理属性等密切相关。綦江城区内景观敏感程度高的区域主要是指滨水临山、城市广场、节点周边的区域。

2. 城区主干道

在城区建设用地范围内，路幅宽度大于等于 32 米的市政道路及 210 国道、中山路、交通路等道路。

3. 天际轮廓线

以天空为背景的一栋或一组建筑物以及其他物体所构成的轮廓线或剪影，体现城市的特征。