

垫江县人民政府办公室  
关于印发垫江县城市空间形态规划  
管理办法的通知

垫江府办发〔2024〕30号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门，县属各企事业单位：

《垫江县城市空间形态规划管理办法》已经县第十八届人民政府第88次常务会议同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

垫江县人民政府办公室

2024年9月28日

(此件公开发布)



# 垫江县城市空间形态规划管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步提升城市品质，加强城市空间形态规划管理，突出自然山水本底特色，体现城市自然美、人文美，建设好生态宜居城市，根据《重庆市城乡规划条例》，结合《垫江县城总体城市设计》《垫江县城美丽山水城市规划》《垫江县城城市控制性详细规划》和我县规划管理工作实际，制定本办法。

**第二条** 垫江县城市开发边界范围内建(构)筑物的空间形态及景观风貌规划管理，适用本办法。

**第三条** 县规划自然资源局负责组织、协调、统筹全县城市空间形态及景观风貌管理工作。县发展改革委、县住房城乡建设委、县生态环境局、县水利局等部门各司其职，共同做好城市空间形态规划管理工作。

## 第二章 严格公共空间管控

### 第四条 城市道路控制

(一)“六纵六横”城市主干路两侧建筑退让道路控制边线不得小于 20 米，城市次干路、支路两侧建筑退让道路控制边线不得

小于 10 米。

(二)城市主干路与主干路之间、主干路与 24 米以上次干路之间的道路交叉口作为城市公共空间进行控制,道路交叉口建筑退让道路控制边线的最小距离为建筑计算高度的 0.5 倍,且最小退让距离不得小于 20 米。

(三)牡丹大道机动车道不得少于双向八车道,除“天马大道”以外,其余“六纵六横”城市主干路和 32 米城市道路的机动车道不得少于双向六车道。32 米以上的城市道路应设置非机动车道和中央绿化隔离带。

(四)新建城市道路应将园林绿化、路灯、地下管廊(道)、人行道等道路基础设施和标志标线、信号灯、隔离护栏、减速带、警示桩等道路交通安全管理设施同步规划、同步设计、同步建设。

(五)因铁路线路安全保护的需要,致使铁路两侧规划建设用地布局受限,确需突破上述管控要求的,其建筑退让道路控制边线实际距离可经专题论证确定,但不得小于 10 米。

### **第五条 滨水岸线控制**

(一)桂溪河两侧建筑控制线至桂溪河河堤顶外边缘不小于 30 米。

(二)卧龙河两侧建筑控制线至卧龙河河堤顶外边缘不小于



20 米。

(三)迎春河工业园区至桂东大道交汇段两侧建筑控制线至河堤顶外边缘不小于 19 米；迎春河桂东大道至桂溪河段两侧建筑控制线至河堤顶外边缘不小于 8 米。

(四)中子沟、谭子沟、松林沟、盐井沟、白龙沟、白龙支沟、刘家河沟、柴家沟、陈家沟、郭家沟等 10 条三级支流两侧建筑控制线至河堤顶外边缘不小于 12 米。

(五)严格城市蓝线规划管理，统筹考虑城市水系的整体性、协调性和互联互通，确保城市水面、湿地只增不减。

#### **第六条 视线通廊控制**

(一)加强高速路、高铁至县城方向的视线通廊管理，城市主干路及其延长线临山、临水区域应划定城市公共空间，强化视线景观控制。

(二)临城市规划公园绿地、广场用地以及景观水体周边的头排居住建筑计算高度不得超过 40 米，且要求该建筑距绿色开敞空间主要步行通道的宽度与该建筑计算高度的比值不得小于 1。

(三)古城半山公园至牡丹湖公园至明月山、凤山公园至体育文化公园至天宝寨公园、老城中心区至明月山、玉鼎山公园至白龙转盘至明月山、太平寺公园至高铁、三合湖公园至高铁等六条



视线通廊，划定不低于 200 米的视线廊道区域，其建筑控制高度不得超过各视线通廊所在视点的海拔高度。

### 第三章 强化建筑规划管理

#### 第七条 平面布局

(一)城市建筑整体布局应依据地形地貌特点和自然本底基础，切实强化场地标高与城市道路标高的自然衔接，科学规划和利用好山体、水体、植被和滨水岸线等资源，有效融入自然人文环境，因地制宜打造富有活力和灵动优美的建筑空间形态。

(二)商业、办公、医院、四星级以上旅馆和文化设施、体育场馆、学校、客运站、火车站等公共建筑，应合理配置疏散空间，并按照城市人行公共空间打造。以居住混合商业性质的开发项目，应集中设置商业用房，且合理配套商业用房疏散空间。

(三)临城市主干路建设项目，原则上沿主干路不得设置车行出入口，确因消防需要必须设置的，可设置专供消防车辆通行的应急通道。

(四)鼓励高层居住建筑底层架空作为公共开放空间，供业主无偿使用。

#### 第八条 建筑设计

(一)建筑线条。建筑设计应按照虚实结合、凹凸有致、端庄

大气的原则，强化建筑立面细部造型设计，重点突出檐口、窗框线条、基座、装饰构件等部位。

(二)建筑色彩。居住建筑立面色彩按照较高明度，中低彩度(主调色彩度不宜大于3)的黄红、黄色系进行控制，居住区原则上应达到整体协调统一。具有标志性的公共建筑可根据项目的实际情况单独进行立面色彩设计。工业建筑立面色彩应素雅，不宜使用过多、过艳的色彩，原则上按照中高明度、中低彩度的低彩色系控制。

(三)建筑饰面材质。城市居住建筑主体部分须采用耐酸性真石漆饰面，商业及裙房部分采用干挂石材饰面。城市公共建筑立面可采用耐酸性真石漆、玻璃幕墙或干挂石材饰面。

(四)建筑屋顶。24米及以下居住建筑原则上须采用全坡屋顶，高层建筑屋顶应尽量体现简洁大方。

(五)灯饰工程。加强对城市道路、桥梁、广场、公园、建(构)筑物、临街门店等设置的光源及其设施灯光的颜色、亮度、强度、造型等进行规范管理。建筑规模体量大或位于重要景观视线面的单体建筑，其灯饰工程应同步建成投用。

(六)建筑立面。城市建筑立面须对空调机位、给排水管、燃气管以及强弱电管线等做隐蔽处理，严禁在外墙上采用型钢作为



空调机的安装支架。商业建筑立面须统一店招店牌尺度和风格，且与建筑立面相协调。临城市主干路、重要景观视线面的居住建筑应设置封闭式阳台。严禁在临城市道路、公园广场等建筑立面加装防盗网。

(七)围栏设施。禁止在居住小区、公共建(构)筑物周边设置影响视线通透的实体围墙、栏杆等设施。

#### **第四章 加强监督检查**

**第九条** 项目建设单位应严格按照规划条件和本办法有关规定组织实施建设。对违反本办法实施建设的，由县住房城乡建设委依法查处，并由县规划自然资源局按照《重庆市城乡规划诚信管理办法》纳入全县诚信管理范围。

**第十条** 县发展改革委、县公安局、县规划自然资源局、县生态环境局、县住房城乡建设委、县水利局等县政府有关部门和有关单位要严格按照本办法的要求开展有关工作。

#### **第五章 附 则**

**第十一条** 本办法自公布之日起 30 日后施行。原《垫江县人民政府办公室关于印发垫江县城市空间形态规划管理办法(试行)的通知》(垫江府办发〔2017〕47号)同时废止。

本办法施行前，已依法审定的修建性详细规划继续有效；已



## 重庆市垫江县人民政府行政规范性文件

---

取得的且在有效期内的方案审查意见函及其附图继续有效；未取得方案审查意见函的，除建设用地规划许可证及其附图确定的各项指标要求继续有效外，其余应当按照本办法执行。

申请对本办法施行前已取得的且在有效期内的方案审查意见函及其附图进行修改，其修改方案有利于优化城市空间环境、提升城市景观风貌品质、保证使用安全的，可按原相关要求执行。