

成都住宅新规正式施行 多项公共设施不纳入容积率、建筑密度计算

记者从成都市规划和自然资源局了解到,《〈成都市城市规划管理技术规定(2024)〉的补充规定》(以下简称《补充规定》)于10月10日起正式实施,规定适用于成都市“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个县市新城可参照规定执行。

作为对《成都市城市规划管理技术规定(2024)》的重要完善与细化,补充规定围绕住宅空间计算、建筑立面管控、公共设施配套等关键领域作出调整,旨在进一步规范房地产开发、提升居住品质,并推动城市风貌协调统一。

提升阳台入户花园等品质 住宅附属空间计算范围扩容

《补充规定》提出,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%。

此前的规定是这样的:“每套住宅飘窗、阳台以及非公共活动空间(包含但不限于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、抗震板等)的水平投影面积不大于该套住宅套型建筑面积的20%。”

《补充规定》则首次将开敞式电梯前室、外廊、空腔、镂空、花池等此前未纳入统计的空间纳入板率计算范畴。也就是说,房屋里的飘窗、阳台、设备层、空调板、入户花园等,加起来的面积不能超过房屋总面积的30%。

新规亮点

优化住宅建筑屋顶设计

- 住宅建筑屋顶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
- 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

强化住宅小区项目配套设施用房供给

- 鼓励利用小区出入口公共门厅、物业管理用房、首层架空植入为老服务、体育健身、健康管理、文化活动等便民功能
- 垃圾用房、配电房等设施用房鼓励设置在地下,设置在地面时采取邻避措施,减少对居民生活的影响

打造遮风避雨归家路线

- 鼓励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

优化住宅小区电动自行车停车布局

- 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

封闭阳台也能“半赠送” 鼓励推广坡屋顶设计

在建筑立面管控与阳台利用方面,《补充规定》作出了调整。《补充规定》提出,为促进建筑立面协调统一,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。

此前,仅开敞阳台可享受“计半容、计半产权”政策,若项目想统一建筑立

面设计封闭阳台,往往会面临“得房率降低”或“验收后业主自行封窗”的两难。统一封窗的新项目既能通过规整的立面提升城市风貌、保障居住安全,又有效平衡了建筑美观与居住实用性。

为进一步优化城市风貌、减少违章搭建,《补充规定》鼓励推广坡屋顶设计。规定提出,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,同时支持光伏设施与坡屋面一体化设计,隐藏设施设备以规避违章搭建空间,优化城市“第五立面”景观。

新建住宅配建电动自行车位 标准需不低于0.5车位/户

《补充规定》明确,不超过小区总建筑面积1.5%、权属归全体业主共有的门卫室、垃圾用房、物业管理用房等配套用房,将不再计入容积率计算。同时,支持住宅小区设置开敞式风雨连廊,开敞式风雨连廊不纳入容积率、建筑密度计算。

针对“一老一小”核心需求,《补充规定》鼓励在小区出入口公共门厅、物业管理用房、首层架空区域植入终身教育、为老服务、体育健身等功能,打通居民配套服务“最后一百米”。

同时,垃圾用房、配电房等设施用房将优先“藏”于地下,若设置在地面,将严格采取邻避措施,最大程度减少对居民生活的影响,让小区环境更整洁、居住更舒心。

电动自行车停放难题也被纳入解决范畴。新建住宅项目需按不低于0.5车位/户的标准配建电动自行车位,车位尺寸明确为长 ≥ 2 米、宽 ≥ 0.8 米,供电承载能力不足等特殊区域可经论证后适度调整;非机动车停车场(库)需优化流线设计实现“人车分行”,开敞式停车棚(库)不纳入容积率计算。

《补充规定》还鼓励住宅建筑产品迭代更新。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,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。

华西都市报-封面新闻记者 赖芳杰

九大碗邀你入席 第八届世界川菜大会月底乐山启幕

华西都市报讯(记者 杜卓滨)10月10日下午,记者从第八届世界川菜大会新闻发布会上获悉,本届大会将于10月31日至11月2日在乐山举办,主题为“让世界爱上川菜”。

作为连续纳入商务部“中华美食荟”的重点工程,世界川菜大会已成为推动川菜全球化的核心平台。本届世界川菜大会致力于“五个办成”目标:办成一届“美食+文旅”“文旅+川菜”深度融合的大会;办成一届全球餐饮交流互鉴、国际化氛围浓郁兼备权威性与前瞻性的大会;办成一届“会、展、赛、演”交

相辉映,“产业交流、招商引资、促进消费、城市宣传”立体组合的大会;办成一届“行业的盛会,百姓的节日”,游客、居民共同参与,美食惠民,全域协同,彰显城市魅力和营商环境的大会;办成一届提振行业信心,洞察市场变化,为川菜产业高质量发展赋能的大会。

世界中餐业联合会副会长、川菜产业分会主席、眉州东坡集团董事长王刚介绍,大会将推出10余项主题活动,包括全球川菜产业发展峰会、国际精品食材交流会等高端会议,聚焦“小吃大产业”“美食+文旅”两大议题,研判

AI赋能、供应链升级等行业趋势。烹饪技能大赛将采用“FPO”国际评审标准,从滋味、呈现、创意维度评选佳作;乐食SHOW美食总动员活动设置五大主题展区与九大碗流水席,同步举办张靓颖等明星领衔的群星演唱会,实现“行业盛会”与“百姓节日”的双向赋能。

乐山市人民政府副秘书长刘勇介绍,美食是乐山走向世界的闪亮名片。乐山将深化与世界中餐业联合会合作,从产业链、品牌矩阵、文旅融合三大维度发力,推进食品饮料产业园建设,培

育“西部肉鸭第一城”等产业集群,年内培养餐饮人才500余人;升级十大美食街区与老字号品牌,打造高标准美食博物馆;开发“美食+康养”“美食+研学”线路,建立食材溯源与安全监管体系。发布会上,刘勇分享道:“目前,乐山美食已辐射北京、上海等地,并走向美国、日本、新加坡等国家,成为文化输出的重要载体。”

记者注意到,乐山已形成跷脚牛肉、钵钵鸡、甜皮鸭、油炸串串等特色美食体系,2024年接待游客突破1亿人次,正全力打造“世界美食之都”。

当千年非遗遇上现代时尚

成都这场“锦绣大秀”美到出圈

华西都市报讯(记者 罗田怡)10月10日,“2025第二届锦绣非遗品牌推广周”主活动——“锦绣非遗品牌大会”在成都市新都区举行。

本次活动汇聚非遗代表性传承人、行业专家、企业嘉宾及政府代表,共同见证锦绣非遗的传承创新与融合发展,也是成都社会各界集成升华“三城三都”品牌,加快推进世界文化名城建设的生动缩影。

大会在一场融合传统底蕴与现代审美的开场秀中拉开帷幕。非遗代表

性传承人集体登台,彰显匠心坚守;原创歌曲《一路传奇》深情唱响中华文明的古今交响;来自云南西盟的佤族舞蹈奔放热烈,生动展现民族非遗的独特魅力;压轴登场的锦绣时装秀巧妙融入蜀锦、蜀绣等元素,将东方美学与当代时尚完美结合,诠释非遗融入现代生活的无限可能。

据了解,“锦绣非遗品牌推广周”是成都市深入贯彻落实非遗保护传承战略、推动蜀锦蜀绣高水平保护与高质量发展的重要举措。通过整合优质资源,

成都正将非遗单项优势转化为“锦绣百业”产业集群动能,有力促进区域协作深化和文商旅体融合发展。

新都区有关负责人表示,未来新都将持续探索非遗与现代产业、消费场景、城市更新深度融合的新路径,推动非遗“活”在当下、“火”在日常。

活动现场,新都区正式发布《合作创新机会清单》,系统推介本届推广周重点打造的“锦绣联盟”“百城百艺·新繁棕编”等项目,面向社会各界发出诚挚合作邀约,擘画锦绣非遗高质量发展

的新蓝图。

活动现场还举行了“锦绣联盟”授牌仪式,中国丝绸协会副会长、四川省丝绸协会会长吴金良作为代表接受“锦绣联盟”授牌,首批成员单位代表依次登台接受授牌,标志着这一跨区域、跨行业的非遗协同创新平台正式启动。

活动尾声,大会以传统拓印技艺发布《“锦绣百业 非遗共兴”主题宣言》,以非遗之“印”铭刻传承之“志”,彰显各方携手推动锦绣非遗守正创新、繁荣发展的坚定决心与行动纲领。