

中共安阳市委城乡规划委员会文件

安规委〔2021〕1号

签发人：高勤科

中共安阳市委城乡规划委员会 关于印发《〈安阳市城市规划技术管理暂行 规定〉的补充规定》的通知

各相关单位：

《〈安阳市城市规划技术管理暂行规定〉补充规定》已由中共安阳市委城乡规划委员会 2021 年第 4 次会议研究通过，现予公布，自本通知印发之日起施行。



《安阳市城市规划技术管理暂行规定》的 补充规定

《安阳市城市规划技术管理暂行规定》自 2014 年 12 月 30 日公布实施以来，国家相关标准、规范进行了调整和更新。为完善《安阳市城市规划技术管理暂行规定》，根据国家和省相关法律、法规、技术标准，参考周边地市现行规划技术管理规定，结合我市实际情况，对《安阳市城市规划技术管理暂行规定》作出如下补充规定：

第一条 住宅建筑的附属构件如设备平台（板）、花池、构造板、主体结构外的空调室外机搁板（箱）等，以套（户）为单位，对本条目所列类型合计不大于 2.5 平方米时，不计算建筑面积；大于 2.5 平方米时，按全面积计算建筑面积，并计入容积率。

第二条 建筑物首层架空及坡地建筑物吊脚架空首层，应按其顶板水平投影计算建筑面积，当结构层高在 2.20 米及以上的，应计算全建筑面积；结构层高在 2.20 米以下的，应计算 1/2 建筑面积。

在满足下述条件时，该架空部分的建筑面积不计入容积率：

1. 首层架空层以柱、剪力墙落地，视线通透，空间开敞；
2. 架空层地面标高与室外标高差不大于 0.3 米；
3. 建筑的架空层不得设置住宅、商业等功能空间，只能作为

公共休闲、健身、绿化功能的公共开敞空间使用。

电梯井、门厅、过道等围合部分应计入容积率。

第三条 住宅建筑当层高大于等于 3.60 米,不论层内是否有隔层,计容建筑面积按该层水平投影面积的 1.5 倍计算;当住宅建筑层高大于等于 4.50 米时,不论层内是否有隔层,计容建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算;当住宅建筑层高大于等于 6.90 米时,不论层内是否有隔层,计容建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。套内建筑面积大于等于 130 平方米的跃层式住宅,当起居室(厅)或餐厅等设置通高,通高部分面积不超过该户型套内建筑面积的 15%且层高不大于 7.20 米的,按其实际面积计算建筑面积和容积率。

第四条 办公建筑当层高大于 4.50 米,不论层内是否有隔层,计容建筑面积按该层水平投影面积的 1.5 倍计算;当办公建筑层高大于等于 5.20 米时,不论层内是否有隔层,计容建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算;当办公建筑层高大于等于 7.40 米时,不论层内是否有隔层,计容建筑面积按该层水平投影面积的 3 倍计算。

第五条 除大型商业建筑外,其他普通商业建筑当层高大于等于 5.10 米,不论层内是否有隔层,计容建筑面积均按该层水平投影面积的 1.5 倍计算;当层高大于等于 6.10 米时,不论层内是否有隔层,计容建筑面积按该层水平投影面积的 2 倍计算;当层高大于等于 10.00 米时,不论层内是否有隔层,计容建筑面

积按该层水平投影面积的 3 倍计算。商业建筑结构（或设备）转换层除外。地下商业和半地下商业应计入容积率，计容建筑面积计算方法同地上部分。

第六条 按照我市有关行业鼓励政策，对采用装配式建造方式的商品住宅项目，其外墙预制部分的建筑面积（不超过规划地上总建筑面积的 3%）不计入地块的容积率；对装配式低能耗、超低能耗建筑增加的外墙保温部分的建筑面积，不计入容积率。

第七条 临城市规划道路的居住用地内，住宅楼不应设置底层商业，棚户区改造及重大民生项目，确需设置底层商业的，需报市委规委会专题研究审议。《安阳市城市规划技术管理暂行规定》第八条 “⑤临路商业设施控制：主干路临街住宅下严格限制设置底层临街商业设施，次干路和支路临街住宅下可设置底层商业设施，但在道路红线相交点次干路 70 米、支路 30 米距离内不得设置。” 规定不再执行。

第八条 住宅小区配套商业应独立集中设置，规模较大的小区，可设置商业内街满足小区居民需求。

第九条 住宅建筑高度不应超过 80 米，建筑层数应控制在 26 层以下（含 26 层）。

第十条 当规划地块紧邻的北侧地块用地性质所对应的主要建设类型无日照要求时，规划地块建筑退北侧地界不应小于非住宅建筑间的间距（《安阳市城市规划技术管理暂行规定》第十六条的相关要求）的一半且不小于 9 米。北侧地块建筑按照同南

侧建筑等宽等高的方法确定。南侧地块的建筑方案需经辖区政府（管委会或相关部门）盖章确认。

第十一条 当规划地块隔路的北侧地块用地性质所对应的主要建设类型无日照要求时，规划地块建筑退北侧道路红线的距离不应小于非住宅建筑间的间距（《安阳市城市规划技术管理暂行规定》第十六条的相关要求）的一半且应符合《安阳市城市规划技术管理暂行规定》第二十三条、第三十条、第三十一条的相关规定。南侧地块的建筑高度按照最北侧一排的最高建筑的高度确定；在计算建筑间距时北侧地块建筑按照同南侧建筑等宽等高的方法确定。南侧地块的建筑方案需经辖区政府（管委会或相关部门）盖章确认。

第十二条 当相邻地块的用地单位同时申报设计方案时，经各用地单位同意，日照分析可进行综合计算。

条文说明：

（一）本补充规定的第 3-5 条所对应情况的建筑面积仍按照单层进行计算，容积率计算方法按照计容建筑面积总和与用地面积的比值进行计算。

（二）本补充规定的第 3 条中若通高部分超过该户型套内建筑面积的 15%，则挑空部分全部按照相应高度进行加倍计容。

（三）下列情况不计算建筑面积：

1. 与建筑物内不相连通的建筑部件；
2. 骑楼、过街楼底层的开放公共空间和建筑物通道；

3. 舞台及后台悬挂幕布和布景的天桥、挑台等;
4. 露台、露天游泳池、花架、屋顶的水箱及装饰性结构构件;
5. 建筑物内的操作平台、上料平台、安装箱和罐体的平台;
6. 勒脚、附墙柱、垛、台阶、墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙,主体结构外且建筑面积不大于 2.5 平方米的空调室外机搁板(箱)、构件、配件、挑出宽度在 2.10 米以下的无柱雨棚和顶盖高度达到或超过两个楼层的无柱雨棚;
7. 窗台与室内地面高差在 0.45 米以下且结构净高在 2.10 米以下的凸(飘)窗,窗台与室内地面高差在 0.45 米及以上的凸(飘)窗;
8. 室外爬梯、室外专用消防钢楼梯;
9. 无围护结构的观光电梯;
10. 建筑物以外的地下人防通道,独立的烟囱、烟道、地沟、油(水)罐、气柜、水塔、贮油(水)池、贮仓、栈桥等构筑物。