附件

宜昌市城乡规划管理技术规定（2025版）补充细则

为深入贯彻落实中央及省城市工作会议精神，优化城市品质与治理效能，树立和践行正确的政绩观，针对宜昌市街道空间管控相关问题，借鉴其他地区城市管控经验，打造舒朗大气、疏密有致的城市空间和尺度宜人、开放通透的新区街道空间，宜昌市自然资源和城乡建设局组织编制《宜昌市城乡规划管理技术规定（2025版）补充细则》。具体条文如下：

一、新老城区实施差异化管控，并简化建筑高度分类

1.新城区范围内新建建筑退后城市快速路道路红线距离不应小于30米。

2.建筑退后城市道路红线的最小距离应符合表1规定。

表1 建筑退后城市道路红线的最小距离

建筑高度（m）	道路红线宽度及退让最小距离（m）					
	W≥36		25≤W＜36		W＜25	
	新城区	老城区	新城区	老城区	新城区	老城区
H≤24	20	8	18	8	10	6
24＜H≤100	20	15	18	12	14	10
H＞100	25	20	20	15	20	15

注：①上表中W为道路红线宽度，H为建筑高度；②若老城区底部为商业用房，则24米及以下建筑退后道路红线的距离按照上述规定最小值分别增加2米；③涉及重要地段、节点及区域的建筑退后道路红线距离应进行专题研究或按照城市设计的要求来确定；④门房等附属建筑退让道路红线距离，可按照不低于5米控制，且须满足消防、安全、管线敷设及通行等基本要求。

二、交叉口退距管控

3.城市道路交叉口处的相邻建筑应考虑转角退让，交叉口建筑转角退让应按地块相邻道路中较高等级道路的退线距离控制。次干道以上等级的交叉口鼓励设置街旁绿地，可集中设置在人流聚集一侧，也可分散布置。

三、道路两侧绿化带

4.新城区范围内道路红线外两侧应控制连续性的绿化景观带，快速路、主干路和次干路两侧各控制宽度不小于20米、15米和5米的绿化景观带。

四、新增街道宽高比管控

5.交通型街道两侧适度开敞，宽高比宜控制在1:1-2:1之间；生活型街道宽高比宜介于1:2-1:1之间，形成具有围合感、便于休闲及交流的空间。

五、新增形态与界面管控要求

6.商业型街道应通过贴线率控制街道的连续性和完整性，街道两侧建筑贴线率宜大于80%且透明界面宜大于60%。鼓励设置骑楼、檐廊、架空层、外摆区等公共空间，增强街道活力与人性化体验。

六、其他

7.《宜昌市城乡规划管理技术规定（2025版）》中第4.2.2.1（一）、（二）、（四）条、第7.2.7条废止。

8.本补充细则是对《宜昌市城乡规划管理技术规定（2025版）》（以下简称《技术规定》）部分条文的修订和未尽事宜的补

充。本补充细则未提及内容仍按《技术规定》中相关条款执行。

附件：条文解释

附件

条文解释

第 1、2 条文解释：根据老城区和新城区特点，提出分区差异化管控，构建精细化的管控体系，新城区适当提高管控标准，以营造更为舒朗有序的街道空间，老城区以《技术规定》作为底线管控；为提升沿街建筑齐整度、塑造连续协调的街道界面，现减少了不必要的退距转折点，简化建筑层级，将建筑高度由原 5 级减少为 3 级，为建筑高度小于等于 24 米、建筑高度大于 24 米且小于等于 100 米、建筑高度大于 100 米；从建设项目实际需求出发，对街道空间影响较小的门房采取特殊退让管控要求。

第 3 条文解释：交叉口建筑转角退让是指位于城市道路交叉口的地块，其建筑临街转角部位后退道路红线的最小距离。为保障行人安全、优化通行视距、提升城市街角空间品质，需强化此处的退让要求。按较高等级道路标准控制，旨在统一交叉口空间尺度，形成有序的街道界面。鼓励在次干路及以上等级交叉口设置街旁绿地，从而引导将退让空间积极转化为功能性的公共开放空间，以丰富市民体验、塑造城市亮点，系统性提升交叉口的空间环境与公共活力。

第 4 条文解释：道路红线外两侧连续性绿化带是指沿道路红线外侧平行布设、具有一定宽度并连贯成带的绿地空间，其宽度自道路红线起计算。设置连续绿化带是构建城市生态网络、隔离交通干扰、塑造景观廊道的重要措施。针对不同道路等级差异化

控制宽度，是基于其功能与景观要求：快速路侧重生态防护与噪音隔离，需较宽绿带；主干路作为城市主要骨架，较宽绿带有助于形成舒朗大气的空间形象并增强生态效益；次干路侧重通过绿化提升街道环境品质与慢行体验。现从塑造舒朗有序的城市空间角度出发，适度扩大主干路两侧绿化带宽度，确保新城道路系统具有明晰的绿色框架和优良的空间品质。

第 5 条文解释：街道宽高比（D:H）指街道总宽度（D）与街道一侧建筑高度（H）的比值。其中，街道总宽度包括道路红线宽度、两侧绿化带宽度及建筑退线距离。合理的宽高比有助于营造舒适宜人的街道空间氛围。交通型街道注重车辆通行效率与视觉开阔，连接重要功能区，一般为快速路和跨区长距离交通运输的主干道（东山大道、沿江大道、发展大道、橘乡大道等），需以大街宽、低建筑避免空间压抑，采用较大宽高比；生活型街道侧重生活气息与交往功能，一般为支路、次干道和上述以外的主干道，宜以小街宽、高建筑形成强围合感，采用较小宽高比。

第 6 条文解释：连续性较强、视觉通透性较高的沿街界面有助于提升商业型街道商业氛围。建筑贴线率是指街道两侧建筑立面贴临道路红线长度的比例，因此贴线率较高的街道界面连续性较好；透明界面占比是指建筑临街底层界面中玻璃、橱窗等通透部分的面积比例，因此透明占比较高时，有利于通过橱窗展示、室内灯光等手段增强街道的商业吸引力与空间活力。建筑贴线率、透明界面占比两项管控要求，为精细化营造商业型街道空间提供了明确的管控路径。