附录三 附表

**附表一 各类用地建设内容适建表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用地类别  相容项目  兼容建筑 | | 居住用地 | | | 公共管理与公共服务设施 | | | | | | 商业服务业设施 | | | | 工业用地 | | | 物流仓储 | | | 道路与交通设施 | | | | 公用设施 | | | 绿地与广场*用地* | | |
| R1 | R2 | R3 | A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | A6 | B1 | B2 | B3 | B4 | M1 | M2 | M3 | W1 | W2 | W3 | S1 | S2 | S3 | S4 | U1 | U2 | U3 | G1 | G2 | *G3* |
| 1 | 底层居住建筑 | △ | △ | △ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | × | × | ○ | × | ○ | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × |
| 2 | 多层居住建筑 | ○ | △ | △ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | × | × | ○ | × | ○ | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × |
| 3 | 高层居住建筑 | ○ | △ | △ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | × | × | ○ | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × |  | × |
| 4 | 教育设施 | △ | △ | △ | ○ | ○ | △ | △ | ○ | △ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 5 | 商业商务设施 | △ | △ | △ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | △ | △ | △ | × | ○ | ○ | × | ○ | × | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × |
| 6 | 文化设施 | △ | △ | △ | ○ | △ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | × | ○ | × | × | × | × | × | × | ○ | × | × | × | × | × |
| 7 | 医疗设施 | △ | △ | △ | ○ | ○ | ○ | ○ | △ | △ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 8 | 体育设施 | △ | △ | △ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | △ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | × | ○ | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 9 | 市场 | △ | △ | △ | ○ | ○ | × | × | × | × | △ | △ | △ | × | ○ | ○ | × | ○ | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 10 | 办公建筑 | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | × | △ | △ | △ | △ | △ | △ | × | × | △ | × | × | ○ | ○ | × | × | × |
| 11 | 酒店、旅馆 | ○ | △ | △ | ○ | ○ | × | × | ○ | × | △ | △ | △ | × | ○ | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 12 | 商住综合楼 | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | × | △ | △ | △ | × | △ | ○ | × | △ | ○ | △ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 13 | 对环境基本无干扰、污染的工厂 | ○ | △ | △ | × | ○ | × | × | × | × | ○ | ○ | ○ | × | △ | △ | △ | ○ | × | ○ | × | × | × | × | ○ | ○ | × | × | × | × |
| 14 | 对环境有干扰、污染的工厂 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | △ | ○ | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 15 | 普通储运仓库 | × | × | ○ | × | ○ | × | × | ○ | × | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | ○ | △ | ○ | △ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 16 | 危险品仓库 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | △ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 17 | 社会停车场 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | × | × | ○ | △ | × | × | × | × | × | × |
| 18 | 加油站 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | △ | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |
| 19 | 中小学、幼儿园 | △ | △ | △ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ○ | × | × | ○ | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |

注：1.“△ ”适建，“×”不适建；“○”由市自然资源行政主管部门根据具体条件和规划要求确定。

2. 表中未列出的建设项目，应由城市规划管理部门根据对周围环境的影响和基础设施的条件，具体核定。

3.当商业商务用地兼容居住时，商业商务计容建筑面积不得﹤总计容建筑面积的70%；当控规中明确表示居住用地兼容商业商务时，居住建筑面积不得＜计容面积的70%；控规中未明确表示时，居住用地一般可兼容部分商业商务用地，兼容的商业商务建筑面积＜计容建筑面积的15%（规划有特殊要求的除外）。

**附表二 建筑容积率、建筑密度控制指标表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **建筑密度、建筑容积率**  **建筑类型** | | **建筑密度（%）** | **容积率** |
| 居住建筑 | 27米以下（含27米） | ≦30 | ≦2.0 |
| 27米以上 | ≦25 | ≦2.5 |
| 商业、商务建筑 | 24米以下（含24米） | 商业建筑≦55 | ≦2.0 |
| 商务建筑≦35 |
| 24米以上100米以下（含100米） | 商业建筑≦50 | ≦3.5 |
| 商务建筑≦35 |

注：当商业、商务、居住等用地性质混合使用时，其容积率不得突破各用地的最大容积率的平均值

**附表三 中心城区建筑物停车泊位配建指标**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **建筑使用功能** | | **单位** | **指标** |
| 1 | 住宅 | | 车位/100㎡ | 1.0 |
| 2 | 商业、办公、酒店、公寓 | | 车位/100㎡ | 1.0 |
| 3 | 医院 | 三甲医院 | 车位/100㎡ | 1.5 |
| 其他医院 | 车位/100㎡ | 1.2 |
| 4 | 展览馆、科技馆、图书馆、剧院等文化设施 | | 车位/100㎡ | 0.7 |
| 5 | 场馆（不包括设在学校内的体育场（馆）） | 会展中心 | 车位/100㎡ | 0.6 |
| 大型体育场（馆） | 车位/100座 | 4.0 |
| 其他体育场（馆） | 车位/100座 | 3.0 |
| 6 | 学校 | 大中专院校 | 车位/100㎡ | 0.5 |
| 中小学 | 车位/班级 | 3.0 |
| 幼儿园 | 车位/100㎡ | 1.0 |
| 7 | 长途客运站、火车站、机场 | | 车位/100㎡ | 0.5 |
| 8 | 公园 | | 车位/100㎡陆地面积 | 0.1 |

注：1.本表中停车位均指小型汽车的停车位，微型车位不纳入指标计算，计算出的停车位数量不足1个的按照1个计算；

2.保障性住房可按0.5辆/100平方米配套；

3.本表中停车位为建设项目应当配建的停车位数量下限；

4.综合性建筑应按各类性质和规模分别计算并累加；

5.居住区室外停车泊位一般不超过住宅总套数的10%；

6.各县（市）可结合当地机动车机动化发展水平、居住区所处区位、用地及公共交通条件综合确定停车位配建标准。