

附件 1

云南省城市控制性详细规划编制 导则与审查要点

组织编制： 云南省城乡规划委员会办公室

承担单位： 昆明市规划设计研究院

北京清华同衡规划设计研究院有限公司

瑞士 LEP 规划咨询事务所

昆明市规划局

二〇一七年五月

前言

为认真贯彻落实中央城市工作会议、中共中央国务院《关于进一步加强城市规划建设管理若干意见》（中发〔2016〕6号）和《中共云南省委 云南省人民政府关于进一步加强城市规划建设管理工作的实施意见》（云发〔2016〕18号）等相关精神，推进城市规划建设管理，完善城市规划管理体制，规范全省控制性详细规划（以下条文中简称“控规”）的编制审查与管理，提高控规编制的科学性，制定本导则。

本导则共分为四章，主要内容包括：总则、控制性详细规划的编制、控制性详细规划的审查与管理、附则。

本导则由云南省城乡规划委员会办公室组织编制，由云南省城乡规划委员会办公室技术委员会负责解释。

本导则编制单位及人员名单

主 编 单 位：昆明市规划设计研究院

参 编 单 位：北京清华同衡规划设计研究院有限公司

瑞士 LEP 规划咨询事务所

昆明市规划局

主要起草人：蔡 洋 高海珍 邓云钟 邴国涛 高孙翔

林子威 陈立仁 万繁瑞 吕柯芸 房邹鹏

主要审查人员：陆映梅 刘 鑫 张 扬

周 昕 赵 力 何远江 邓 加

目录

第一章 总则	1
第一条 编制目的.....	1
第二条 制定依据.....	1
第三条 适用范围.....	1
第四条 规范性引用文件.....	1
第五条 名词解释.....	1
第二章 控制性详细规划的编制	2
第六条 编制任务.....	2
第七条 编制流程.....	2
第八条 控制层级.....	2
第九条 编制要求.....	3
第十条 引导性条款.....	3
第十一条 编制内容与深度要求.....	3
第十二条 公共设施配建的分级体系.....	4
第十三条 控规的刚性内容.....	5
第十四条 规划留白.....	6
第十五条 不同类型地区重点控制指引.....	6
第十六条 编制成果要求.....	7
第十七条 成果标准化.....	8
第三章 控制性详细规划的审查与管理	8
第十八条 审查原则.....	8

第十九条 规划审查.....	8
第二十条 动态维护.....	9
第二十一条 控规的调整.....	9
第四章 附则.....	12
第二十二条 条文解释.....	12
第二十三条 实施时间.....	12
条文说明.....	13
本导则用词说明.....	14
附表 1 控规控制要点一览表.....	16
附表 2 云南省建设用地规划条件表.....	18
附表 3 街区级公共服务设施下限要求配置表.....	21
附表 4 邻里级公共服务设施下限要求配置表.....	24
附表 5 片区级公共服务设施下限要求配置表.....	24
附表 6 次区域级公共服务设施下限要求配置表.....	27
附表 7 区域级公共服务设施下限要求配置表.....	32

第一章 总则

第一条【编制目的】 为进一步规范全省控规的编制、审查与管理，提高控规的科学性和可操作性，制定本导则。

第二条【制定依据】 本导则主要依据《中华人民共和国城乡规划法》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、住房和城乡建设部关于印发《建设用地容积率管理办法》的通知、《云南省城乡规划条例》《云南省城乡发展条例》等有关法律法规的规定，结合本省实际，制定本导则。

第三条【适用范围】 本导则适用于本省城市、县人民政府所在地镇和其他镇的控规编制、审查与管理。

第四条【规范性引用文件】 《云南省城市规划用地分类标准及信息化技术体系》《城市规划基本术语标准》《云南省公共服务设施规划标准》为本导则主要引用文件，如有新修订的版本应按新版本执行。

第五条【名词解释】 “沾公设施”用地是指具有社会公共属性及功能用途的用地和附属建筑，包括公共服务设施用地、市政基础设施用地、绿地广场用地、交通设施用地和非建设用地。

第二章 控制性详细规划的编制

第六条【编制任务】 应当依据经批准的城市总体规划、镇总体规划或者分区规划，对规划区域内的土地使用性质、使用强度、管控界线、配套设施和特色要素等控制要求作出详细规定，作为城市规划管理的依据，并指导修建性详细规划的编制。

第七条【编制流程】 控规应按以下流程进行编制。



（控规编制流程图）

第八条【控制层级】 规划区域控制层级可分为邻里单元和街区两个层次，形成邻里单元控规和街区控规两个控制层级。街区控规为控规编制的基本单元，作为提供规划条件的依据。

编制大城市的控规时，建议根据本地实际情况，将规划区域划分为若干规划控制邻里单元，组织编制邻里单元控规，

其他城市、镇的控规可直接编制街区控规，镇的控规可根据实际需要适当调整或减少控制要求和指标。

邻里单元控规是以落实和分解总体规划、分区规划和相关专项规划的宏观战略要求为目标，保证总体规划的强制性内容及时有效地深化和落实；街区控规以落实相关规划及邻里单元控规为目标，对各类用地和设施所提出的定性、定量、定位等控制内容进一步落实和细分。

第九条 【编制要求】 控规编制应符合以下要求：

（一）遵守国家 and 地方相关标准和技术规范以及本导则，同时应当符合经批准的城市总体规划、镇总体规划或者分区规划。

（二）鼓励应用大数据、三维模拟等相关辅助技术，必要时可增加城市设计等手段，增强规划编制的科学性。

（三）控规编制应当对规划范围内土地权属和使用情况、公共服务设施、市政基础设施以及自然人文资源等现状进行分析与评价，对已拆未建、已发选址、已批未建、已批在建及近期可开发用地等用地情况，进行调查分析。

（四）编制过程中应公开、公正，加强公众参与。

（五）新启动的控规编制，用地分类应符合《城市用地分类与规划建设用地标准》和《云南省城市规划用地分类标准及信息化技术体系》的相关要求。

第十条 【引导性条款】 规划编制前期阶段鼓励在规划区域开展现状建筑使用情况、人口规模和分布等的调查。

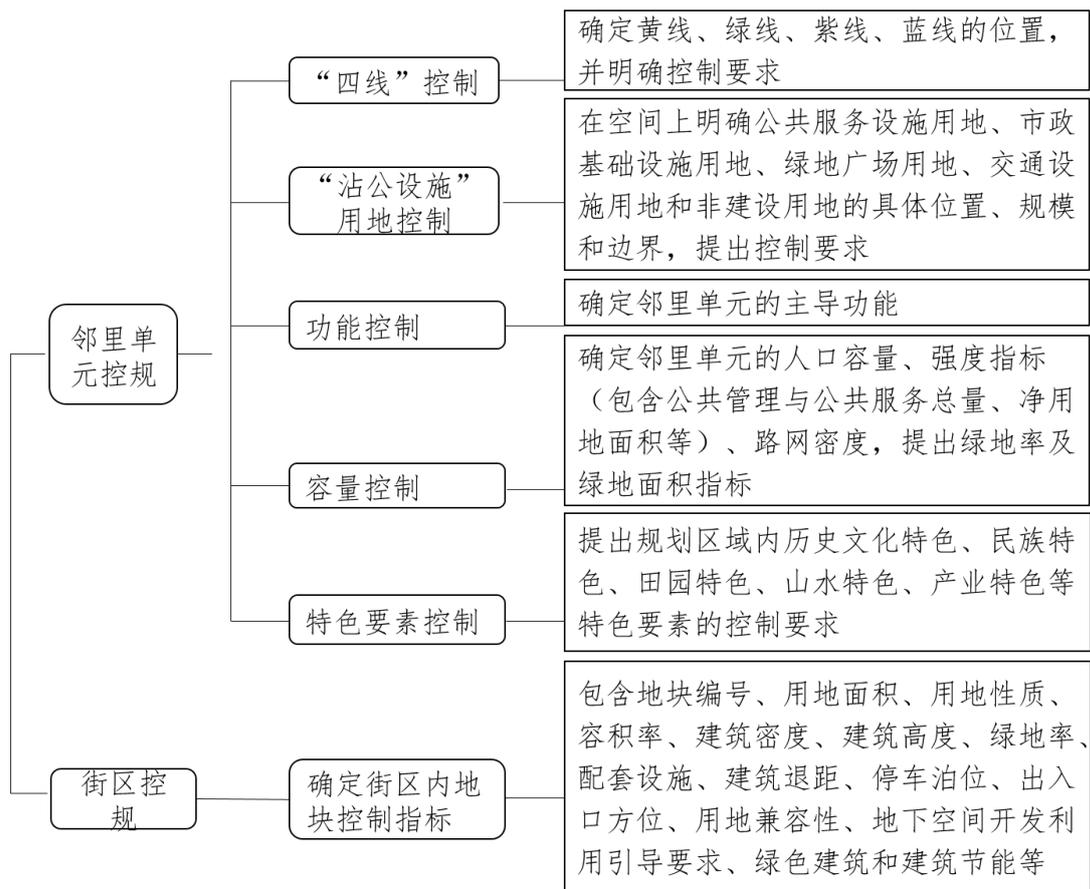
第十一条 【编制内容与深度要求】 不同控制层级的

控规编制内容与深度应符合以下要求：

（一）邻里单元控规层次的控制内容主要包括：“四线”控制、“沾公设施”用地控制、功能控制、容量控制、特色要素控制等。

（二）街区控规层次的控制内容主要包括：地块编号、用地面积、用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、配套设施、建筑退距、停车泊位、出入口、地下空间开发引导、绿色建筑、建筑节能等。

控规编制的深度要求详见下图，具体控制要点与控制要求详见附表 1。



（控规编制的主要内容与深度要求框图）

第十二条 【公共设施配建的分级体系】 公共服务设

施按区域、次区域、片区、邻里、街区五个层级进行配建。五个层级的具体划定可参考行政级别和行政管辖范围，同时以人口规模、用地规模、服务半径为主要依据，并结合人群使用需求，配建相应层级的公共服务设施，协调安排各类设施用地。

区域：规划人口规模一般为 30 万人及以上；

次区域：规划人口规模一般为 15 万人及以上；

片区：规划人口规模一般为 3-5 万人，服务半径一般为 800-1000m，用地规模与居住区规模相当；

邻里：规划服务人口规模一般为 1-1.5 万人，服务半径一般为 400-500m，用地规模一般在 1-2 平方公里，与居住小区规模相当；

街区：规划服务人口规模一般为 0.1-0.5 万人，服务半径一般为 300m，用地规模与居住组团相当。

公共服务设施的配建不得小于《云南省公共服务设施规划标准》的下限规定，同时规划应充分尊重少数民族的风俗习惯，因地制宜配建宗教、文化设施和活动场地，具体配建要求详见附表 3 至附表 7。

第十三条 【控规的刚性内容】 控规编制须重点落实道路交通用地、公共服务设施用地、市政基础设施用地、绿地与广场用地、历史建筑和历史文化街区的保护范围、公共安全设施用地等刚性内容，严格控制其使用性质、位置、用地规模、四至界线及配套功能的控制要求，同时划定规划范围内的非建设用地边界，不准占用非建设用地、不准占用城

市交通用地、不准占用市政基础设施用地、不准占用公园广场用地、不准占用科教文卫和老年等公共服务设施用地。此外，控规确定的各地块主要用途、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率也应当作为刚性内容。

“沾公设施”须在控规阶段按相关标准全部落实用地和规模，城市修补区（棚户改造区）原则上可按不低于相关标准70%的用地比例进行配建。

第十四条 【规划留白】 为提高城市规划的前瞻性，控规阶段“沾公设施”用地不得小于相关标准的下限规定，其他城市建设用地在整体空间、指标关系明确的前提下，结合本地实际可适当“留白”，为市场调控和城市发展预留一定的弹性。

第十五条 【不同类型地区重点控制指引】 为体现城市特色，增强指标的控制内涵，除满足国家规定的控制指标外，应结合坡地型城镇、河谷型城镇、盆坝型城镇、湖滨型城镇等不同类型的特征，提出重点控制指引。

（一）坡地型城镇。重点对建筑高度、竖向标高、泄洪通道进行控制和引导。

（二）河谷型城镇。重点对建筑高度、竖向标高、防洪设施、泄洪通道的控制、公共服务设施规模和服务半径等进行控制和引导。

（三）盆坝型城镇。重点对临山建筑高度、竖向标高、排水设施、下渗绿地等进行控制和引导。

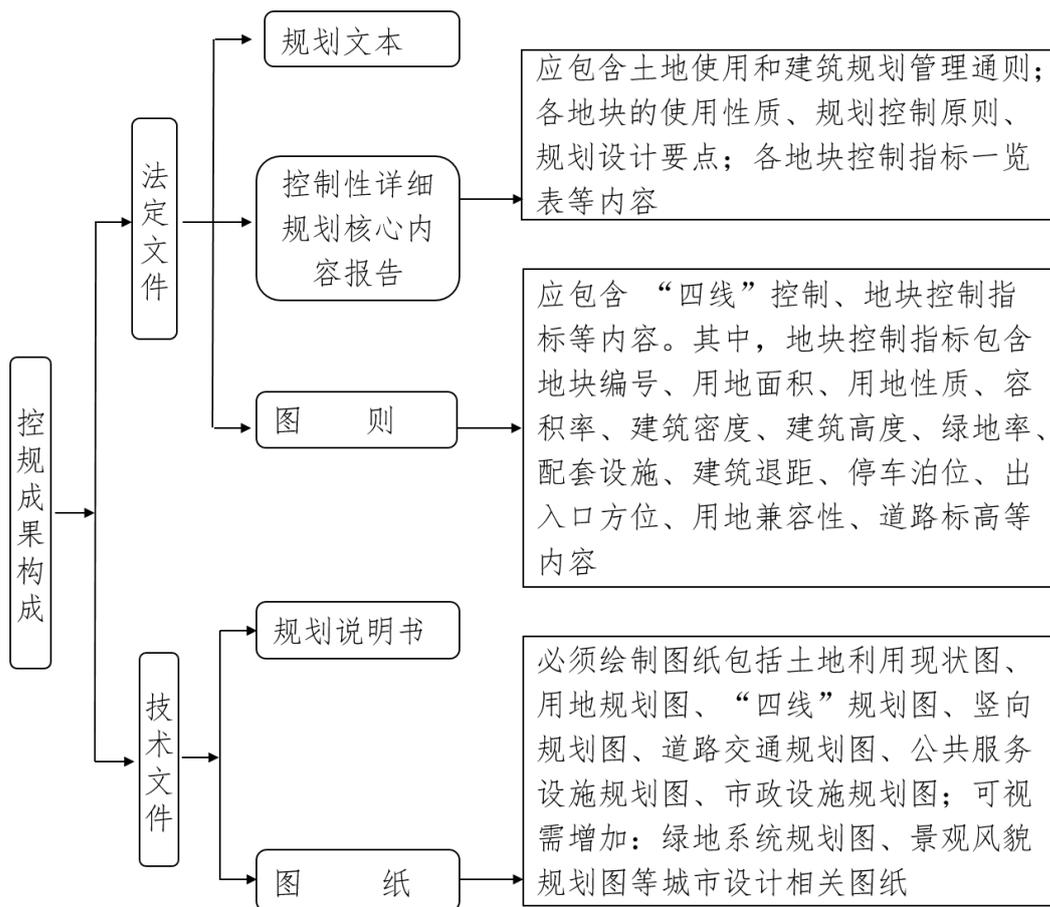
（四）湖滨型城镇。重点对生态控制线的划定、湖滨公

共空间、滨水建筑高度、滨水连续界面等进行控制和引导。

第十六条 【编制成果要求】 控规编制成果应符合以下要求：

（一）成果构成。云南省控规的成果由法定文件和技术文件两部分构成。其中，法定文件包括规划文本、控制性详细规划核心内容报告（一报告）和图则等，是城乡规划行政主管部门实施规划管理的依据；技术文件包括规划说明书、图纸等，是法定文件的技术支撑。

新启动的控规编制，结合规划管理部门的工作需要，规划地块图则宜包含规划条件表，规划条件表详见附表 2。



（控规成果构成框图）

（二）成果形式。编制成果包括书面成果及适用于信息

化管理的电子数据成果。其中，书面成果包括法定文件、技术文件，分别采用 A3 装订成册，注明编制项目名称、编制单位和编制时间；电子数据成果中文本说明书采用 WORD 格式，图纸采用 DWG 和 JPG 格式，并应符合相关报批和管理格式的要求。

第十七条 【成果标准化】 各地应统一规范成果表达形式和内容。在满足第十六条编制成果要求的基础上 DWG 格式的用地规划图需转化为统一坐标系的 GIS 数据，以便纳入信息化管理，逐步建立全省统一的规划管理平台。

第三章 控制性详细规划的审查与管理

第十八条 【审查原则】 控规的审查应当坚持以下原则：

（一）控规的审查应坚持节约、集约利用土地和能源，保护生态环境、历史人文资源，促进城乡全面协调可持续发展的原则。

（二）控规的审查应按合法合规的原则，遵守相关法律、法规、规章和有关技术标准、规范、规定。

第十九条 【规划审查】 建立和完善省、州（市）、县（市、区）三级城乡规划委员会审查工作制度和决策规程，保障规划严格依法依规实施。

（一）报审材料：根据《云南省城乡规划委员会城市规划审查总则》及本导则内容要求编制报审材料，规划编制的其他成果可作为报审材料附件一并上报。

(二) 规划审查要点主要包括以下内容：

“两图”：

土地使用规划图：需详细规定规划范围内各类使用性质用地的界限，规定地块控制指标。

公共服务设施规划图：需明确各类公共服务设施的用地范围、规模等。

“四线”（含“四线”图和相应的控制要求）：

黄线：需划定基础设施用地的控制界线，明确控制要求。

绿线：需划定各类绿地范围的控制线，明确控制要求。

紫线：需划定历史文化街区和历史建筑的保护范围界线，明确控制要求。

蓝线：需划定地表水体保护和控制的地域界线，明确控制要求。

“一报告”：控制性详细规划核心内容报告，主要包括土地使用和建筑规划管理通则，各地块的使用性质、规划控制原则、规划设计要点，各地块控制指标一览表。

第二十条 【动态维护】 城乡规划主管部门应建立控规的动态监控机制，在控规信息化管理的基础上，逐步完善控规的数字化信息管理平台（一平台），或全省统一采购平台下发各州（市）、县（市）使用，有计划、有组织地完善控规。控规动态维护程序应遵守本导则的相关规定。

第二十一条 【控规的调整】 任何单位和个人都应当遵守经依法批准的控规，不得随意调整。确需调整的，宜按本导则的规定进行，不得以政府会议纪要等形式代替规定程

序调整控规。

根据调整内容的不同，控规调整分为重大调整 I、重大调整 II、一般调整三类。

（一）重大调整 I。涉及总体规划强制性内容调整的情形，属于控规的重大调整 I，包括：

- 1、对规划区内建设用地规模和范围调整的；
- 2、对绿线、蓝线、紫线、黄线及道路红线的结构性调整、减少或取消的；
- 3、对公共服务设施、道路交通设施、市政基础设施等用地进行结构性调整、减少或取消的；
- 4、对自然与历史文化遗产保护以及防灾减灾等内容进行调整的。

控规重大调整 I 涉及修改总体规划的强制性内容，应当先修改总体规划。

（二）重大调整 II。涉及控规刚性内容逆向调整的情形，属于控规重大调整 II，包括：

- 1、对土地使用性质及用地兼容性调整的；
- 2、对公共服务设施、道路交通设施、市政基础设施、绿地广场等用地的规模、位置和边界调整的；
- 3、对容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度、建筑退让等具体控规指标进行逆向调整的。

拟进行控规重大调整 II 的，应符合以下程序要求：

- 1、建设单位或个人向控规组织编制机关提出书面申请及调整草案，说明调整理由；

2、控规组织编制机关应当组织对控规调整的必要性进行专题论证，提出控规调整的具体建议，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可组织编制修改方案；

3、控规组织编制机关根据控规调整的修改建议，组织编制控规调整方案；

4、调整方案应当按法定程序审查报批；

5、控规重大调整 II 应组织专家论证，并按程序进行批前公示，必要时应组织听证，完成批准程序后应按程序进行公布，报送审批时，应附论证、公示意见及针对意见的处理结果，需要组织听证的，应附听证材料。

（三）一般调整。有下列情形之一的，属于控规一般调整：

1、因客观原因导致控规信息收集不全面、基础资料不准确等原因必须进行调整的；

2、经相关权益方协商同意，局部调整相邻地块边界的；

3、增加公共服务设施、市政基础设施、道路交通设施、公共空间、绿地广场等用地的规模及建设容量，且对周边无不良影响的；

4、不涉及“绿、蓝、紫、黄”线及道路红线的结构性调整、减少或取消的控规调整，且对周边无不良影响的；

5、不涉及公共服务设施、道路交通设施、市政基础设施、绿地广场等用地的结构性调整、减少或取消的控规调整，且对周边无不良影响的；

6、对建筑密度、绿地率、建筑高度、建筑退让等具体

控制指标进行正向调整的；

7、其他情形。

拟进行控规一般调整的，应符合以下程序要求：

1、建设单位或个人向控规组织编制机关提出书面申请及调整草案，说明调整理由；

2、调整方案应当按法定程序审查报批；

3、必要时，控规的一般调整也应进行专家论证和批前公示；

4、完成批准程序后的控规调整应按程序进行公布。

第四章 附则

第二十二条 【条文解释】 本导则由云南省城乡规划委员会办公室组织编制，本导则由云南省城乡规划委员会办公室技术委员会负责解释。

第二十三条 【实施时间】 本导则自发布之日起实施。

条文说明

第一章 第五条 【名词解释】 “沾公设施”用地的定义为本导则中特指的概念。

第二章 第九条、第十条 【编制要求和引导性条款】 为提高控规编制的科学性，控规编制应加强对现状建筑使用情况、人口数量和分布的普查，作为设施配建的重要依据。对用地审批和使用情况进行调查，并加强大数据、三维模拟等相关辅助技术的应用，必要时可增加城市设计等手段，作为控规指标确定的重要依据。

第二章 第十二条 【公共设施配建的分级体系】 区域、次区域、片区、邻里、街区五级体系的定义为本导则中特指的概念，五级体系重具体的人口规模、用地规模、服务半径等的确定参考了《云南省公共服务设施规划标准》中的相关内容，如从教育服务设施的配置来看，幼儿园对应街区的规模，小学对应邻里的规模，中学对应片区的规模。五个层级公共服务设施下限要求配建表引自《云南省公共服务设施规划标准》，如该标准有新修订的版本，应按新版本执行。

第二章 第十三条 【控规的刚性内容】 城市修补区（棚户改造区）原则上可按不低于相关标准 70%的用地比例进行配建。该数据的确定参考了《重庆市城乡公共服务设施规划标准》和《云南省公共服务设施配建标准》。

第二章 第十四条 【规划留白】 为提高城市规划的前瞻性，用发展的眼光谋划城市的未来，本条文充分借鉴新加

坡城市规划“留白”理念，并结合本省实际，提出将“沾公设施”用地以下限控制后，作为商业开发的项目控规阶段在整体空间、指标关系明确的前提下，结合本地实际可适当“留白”，为市场调控和城市的发展预留一定的弹性。应通过概念规划或城市设计等方式研究规划区域的“整体空间和指标关系”。

第二章 第十六条 【编制成果要求】 为提高控规成果表达的直观性和使用的便捷性，规划地块图则宜包含规划条件表。各地应在完善规划体系的过程中，根据规划条件表的指引逐步完善规划条件表的内容。规划条件表的制定参考了曲靖市建设用地规划条件表和昆明市建设用地规划条件表等。

本导则用词说明

1 为便于在执行本导则条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

(1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“须”，反面次采用“不准”；

(2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面次采用“不应”或“不得”；

(3) 表示允许稍有选择，条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面次采用“不宜”；

(4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

- 附表：
1. 控规控制要点一览表
 2. 云南省建设用地规划条件表
 3. 街区级公共服务设施下限要求配置表
 4. 邻里级公共服务设施下限要求配置表
 5. 片区级公共服务设施下限要求配置表
 6. 次区域级公共服务设施下限要求配置表
 7. 区域级公共服务设施下限要求配置表

附表 1 控规控制要点一览表

序号	核心控制内容	控制要素	控制要求
1	“四线”控制	黄线	划定基础设施用地控制界线，明确控制要求
		绿线	划定各类绿地范围的控制界线，明确控制要求
		紫线	划定历史文化街区和历史建筑的保护范围界线，明确控制要求
		蓝线	划定地表水体保护和控制的地域界线，明确控制要求
2	“沾公设施”用地控制	公共服务设施	明确文化、教育、体育、医疗、社会福利等设施的级别、范围、规模与服务半径，并明确控制要求
		市政基础设施	落实区域内的供应设施、环境设施、安全设施用地的范围、规模和服务半径，并明确控制要求
		绿地广场用地	明确绿地与广场用地的级别、范围与规模
		交通设施用地	明确交通设施用地的类型、范围和规模
		非建设用地	划定规划范围内非建设用地边界，明确控制要求
3	功能控制	主导功能	明确规划区在城市中的功能定位
4	容量控制	人口容量	根据居住用地指标核算邻里单元居住人口规模
		公共管理与公共服务设施总量	明确公建类型与规模
		绿地总量	对规划区域内各类绿地的总量进行控制
		路网密度	城市容量较高区域鼓励“小街区、密路网”的城市道路布局，以提高城市建设区的路网密度
5	特色要素控制	历史文化特色	衔接总体规划中“城镇特色要素规划”专章的内容和要求，重点落实历史文化的物质性特色要素在用地和空间上的保护和合理利用
		民族特色	衔接总体规划中“城镇特色要素规划”专章的内容和要求，重点落实民族特色要素在用地和空间上的保护和利用

		田园特色景观	需重点梳理田园景观空间格局、确定重要观景点及视线控制要求、提出作物及产业引导
		山水特色景观	需衔接总体规划中“城镇特色要素规划”专章及专项规划的内容和要求，重点落实具体的保护线及保护范围，确定保护范围内地块的相应控制指标
		产业特色	需深化并落实总体规划中城市产业特色要素管控内容 and 要求，重点落实产业特色要素在用地和空间上的保护和利用
6	街区内的地块控制指标	地块编号	按照规划分区、邻里单元的划分，对地块进行顺序编号
		用地面积、用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、配套设施、地下空间开发引导	结合邻里单元或规划区域的主导功能、容量控制和特殊控制要求，明确地块的用地面积、用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等指标，明确设施配建的数量、规模和服务半径、提出地下空间开发引导的要求
		建筑退距、停车泊位、出入口、绿色建筑、建筑节能等	根据国家和地方相关标准、技术管理规定，明确地块的建筑退距、停车泊位、出入口，提出绿色建筑和建筑节能的相关引导

附表 2 云南省建设用地规划条件表

基本情况	地块编号		地块位置					
用地类	用地明细	用地性质	总用地		m ²	净用地		m ²
					亩			亩
	用地兼容性							
环境容量类	容积率		建筑密度			绿地率		
	建筑限高							
	建筑退让用地边界							
	建筑间距							
	日照要求							
	地下空间开发要求							
公共服务设施配套类	设施名称		设置要求					
	教育设施							
	医疗卫生设施							
	文化设施							
	体育设施							
	社会福利设施							
	其他基本公共服务设施							
交通类	出入口设置		是否涉及公共交通站点 (公交、出租)					
			机动车出入口设置要求					

			禁止开口路段临时或消防出入口设置要求	
	停车设置		普通机动车（个）	
			货运停车（个）	
			非机动车（个）	
			社会停车场	
市政配套设施	竖向控制要求	道路		
		排水		
	排水			
	燃气			
	通信			
	电力			
	给水			
消防				
城市设计类	红线控制要求			
	绿线控制要求			
	蓝线控制要求			
	紫线控制要求			
	黄线控制要求			
	建筑体量			
	建筑形式			
	建筑色彩			
	建筑群体组合			
	高层建筑轮廓线			
	建筑贴线率			

	户外广告	
	城市雕塑	
特色要素	历史文化特色要求	
	民族特色要求	
	田园特色景观要求	
	山水特色景观要求	
	产业特色要求	
其他要求	建筑节能等	
来源控规		规划条件提供时间

注：各地应在完善规划体系的过程中，根据规划条件表的指引逐步完善规划条件表的内容。本规划条件作为供地及规划建筑设计的必备条件，未经原批准机关同意，不得改变本条件规定的各项指标和要求。如确需调整，必须重新向原批准机关申报调整规划条件。取得本规划条件满一年未出让国有土地使用权的，取得的规划条件自行失效。

附表3 街区级公共服务设施下限要求配置表

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
教育设施	1	幼儿园	最小6班(班额数:30人/班)	1800	1800	用地面积、建筑面积均≥10m ² /生,其中室外游戏场地面积≥180m ²	独立占地
医疗卫生设施	2	药店	设于地上建筑中	—	60	—	不独立占地
公共文化设施	3	街区阅览室	街区阅览室包括图书阅览、科普宣传等功能;街区活动室包括青少年活动、临时活动等功	—	100	可共建街区文化活动室,总建筑面积≥200m ²	不独立占地
	4	街区活动室		—	100		不独立占地
体育设施	5	街区级体育活动场地	组团(街区)居民健身场地,包括健身点、儿童活动场、乒乓球、活动室等;每个街区应设一处	650	170	可结合居住、绿地、广场等功能混合布置	独立占地
	6	乒乓球	至少6块乒乓球	—	—	与其他球场相对集中配置建议,与绿地、广场、健身场地等共建	不独立占地
	7	街区体育运动场	至少提供一块羽毛球场或篮球场,条件确实不允许的,可设置篮球半场	600	—	可结合街区绿地等设置;可结合街区级体育活动场地设置,但篮球场等功能应相对分开	独立占地
	8	儿童活动场地	包括儿童活动设施、器材、场地、绿地等	600	—	可结合街区绿地等设置	独立占地
公园绿地广场设施	9	街区绿地	每150m服务半径设一处,绿地率≥70%	600	—	街区绿地可与居民健身场地等混合布置,街区绿地和街区广场两者不重复配置,≥5.0m ² /人	独立占地
	10	街区广场	每150m服务半径一处,集中成片绿地不应少于广场总面积的10-25%	600	—		独立占地
社会福利设施	11	街区老年活动室及活动场地	包括老年活动室和室外活动场地	150	—	室外活动场地宜与绿地、广场合并设置	独立占地
	12	街区日间照料中心	室外活动场地应大于150m ²	800	550	—	独立占地

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
其他基本公共服务设施	13	垃圾收集点	单位指标≥1处/500户，提供一定规模室外场地，场地应为封闭式	—	10	—	不独立占地
	14	公共厕所	最小建筑面积70m ² ，单位指标≥1座/500户	—	70	单独居住地块至少设置一处；需设置于地上建筑中（首层）	不独立占地
	15	充电基础设施	居住区停车位、单位停车场、公交及出租车场站、公共建筑物停车场、社会公共停车场等建设应配备充电基础设施	—	—	—	不独立占地
	16	居民停车场(库)	机动车停车库、位：商品住宅小区每100m ² 住宅建筑面积≥1个；廉租房、棚户区改造住宅小区每100m ² 住宅建筑面积≥0.4个；公租房、经济适用房住宅小区每100m ² 住宅建筑面积≥0.5个。住宅小区应按1-2辆/户设置非机动车位，面积可按地上0.8-1.2m ² /辆，地下1.5-1.8m ² /辆标准配置	—	—	—	独立占地（地上）；不独立占地（地下）
	17	公交中途站	设置应利于居民出行，站点间距宜300-500米	—	—	—	不独立占地
	18	快递自助点(柜)	最小占地面积10m ²	10	—	可结合公共建筑、居民楼底层（包括架空层）、住宅区空地等区域，配备快递智能投递设施	不独立占地
	19	物业管理	≥计容地上建筑面积的3%	—	100	—	不独立占地
	20	生鲜超市	每10000m ² 地上建筑面积设置不少于50m ²	—	100	需设置于地下一层及以上建筑中，可增加菜店功能	不独立占地
总计	7大类20小项		—	5800m ² （仅为独立占地的面积）	3090m ²	—	—

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
备注：（1）取标准街区级的规划服务人口规模为 0.3 万人，服务半径 300m；（2）城市修补区（棚户改造区）用地面积不小于配置标准的 70%；（3）是否独立占地指是否在控规中用独立地块表示；（4）详细配置标准见附表 6。							

附表4 邻里级公共服务设施下限要求配置表

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
教育设施	1	小学	最少 18 班 (班额数: 45 人/班)	11340	6075	用地面积 ≥ 14 m ² / 生、建筑面积 ≥ 7.5 m ² / 生	独立占地
医疗卫生设施	2	邻里卫生服务站	应具备全科诊室、治疗室、处置室、预防保健室、健康信息管理室, 至少设日间观察床 1 张。不设病床	—	300	需设于地上建筑中	不独立占地
公共文化设施	3	邻里文化站	应包括文化康乐、图书阅览、科普宣传、老年活动等功	—	300	—	不独立占地
体育设施	4	邻里级体育活动中心	包括篮球、排球、羽毛球及小型球类场地, 儿童及老年人活动场地和其他简单运动设施等	4300	2050	可结合居住、绿地、广场等功能混合布置	独立占地
	5	足球场	至少设置标准足球半场。条件允许应设置标准 11 人制足球场, 难以设置的, 除了足球半场, 可根据实际情况设置 5 人制、7 人制或 8 人制场地	3570 (标准足球半场)	—	足球场: 0.6 块/万人	独立占地
	6	篮球场	至少 3 块, 与其他球场相对集中配置。可共建“邻里中心”(用地规模 ≥ 6000 m ²)	1260 (3 块)	—	至少 3 块/万人	独立占地
	7	羽毛球场	至少 2 块, 与其他球场相对集中配置。可共建“邻里中心”(用地规模 ≥ 6000 m ²)	213 (2 块)	—	至少 2 块/万人	独立占地
	8	排球场	至少 1 块, 与其他球场相对集中配置。可共建“邻里中心”(用地规模 ≥ 6000 m ²)	162 (1 块)	—	至少 1 块/万人	独立占地
	9	网球场	至少 1 块, 与其他球场相对集中配置。可共建“邻里中心”(用地规模 ≥ 6000 m ²)	670 (1 块)	—	至少 1 块/万人	独立占地
	10	小型体育运动场	提供篮球场、羽毛球等室外运动场所, 建议至少各 2 块场地	1300	—	可结合居住小区绿地设置; 可结合邻里级体育场地或“邻里中心”设置	独立占地
公园绿地广场设施	11	邻里公园	每 300-500 米服务半径应满足有一处邻里公园, 占地面积 > 1 公顷。建筑不超过 2 层, 高度 ≤ 7.2 米, 且不影响景	10000	—	≥ 7.5 m ² / 人	独立占地

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
			观视线。绿地率≥70%				
	12	邻里广场	占地面积>1公顷。集中成片绿地不应少于广场总面积10-25%	10000	—	≥7.5 m ² /人	独立占地
社会福利设施	13	邻里老年活动(服务)站	设置相应室外活动场地	150	150	可结合社区办公用房或托老所设置	独立占地
	14	邻里日间照料中心	室外活动场地应大于250 m ²	1000	750	—	不独立占地
其他基本公共服务设施	15	垃圾中转站	最小建筑面积250 m ² ，服务面积：0.7-1.0k m ² ，与居住建筑的间距不少于10米。	250	—	—	独立占地
	16	邮政所	每处建筑面积宜：200 m ²	—	200	—	不独立占地
	17	邻里公交首末站	公交车运营净用地面积不应低于总用地面积的70%。	1500	200	—	独立占地
	18	自助银行网点	最小自助服务区(联行式)：10 m ² 建筑面积；自助服务点(网点式)：30 m ² 建筑面积	—	10(联行式)；30(网点式)	—	不独立占地
	19	快递服务站	最小建筑面积15 m ²	—	15	快递点可结合公共建筑、居住区底商等设置	不独立占地
	20	社区服务站	最小建筑面积400 m ²	—	400	未按本标准配置各类片区级服务设施用房的住区，应按每100户20 m ² 的标准提供社区(片区)管理和服设施用房。规划居住人口在2000户以上，且相对独立建设的住区，社区(片区)管理和服设施用房应集中设置	不独立占地
	21	社区居委会	—	—	60	可与社区警务室合并配置	不独立占地
	22	警务室	—	—	30	可与社区居委会合并配置	不独立占地

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
	23	菜市场	最小建筑面积 2000 m ² ，最小用地面积 2500 m ² ，应配一处公共厕所、一处垃圾收集站（点），及机动车、非机动车停车场地和人流集散空间	2500	2000	—	独立占地
总计	7 大类 23 小项		—	35910 m ² (仅独立占地的面积)	12540 m ²	—	—
备注：（1）取标准邻里级的规划服务人口规模为 1 万人，服务半径 500m；（2）城市修补区（棚户改造区）用地面积不小于配置标准的 70%；（3）是否独立占地指是否在控规中用独立地块表示；（4）详细配置标准见附表 6。							

附表5 片区级公共服务设施下限要求配置表

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
教育设施	1	初中	至少 18 班 (班额数: 50 人/班)	14400	8100	用地面积 ≥ 16 m ² /生、建筑面积 ≥ 9 m ² /生	独立占地
医疗卫生设施	2	片区卫生服务中心	新建独立式卫生服务中心容积率宜为 0.5 -1.5; 至少设日间观察床 5 张; 可设一定数量的以护理康复为主要功能的病床, 但不得超过 50 张	2000	2000	—	独立占地
公共文化设施	3	片区文化活动中心	每个片区需设置一处, 应包括图书阅览、培训、儿童活动、老年活动、展览、文艺康乐等活动用房以及室外场地	2000	1500	—	独立占地
体育设施	4	片区级体育活动中心	包括居民室外健身场地、慢跑道、篮球场、排球场、羽毛球场、健身房等设施	18900	7700	—	独立占地
公园绿地广场设施	5	片区综合性公园	占地面积宜 5-10 公顷。建筑不影响景观视线。绿地率 ≥ 75%	50000	—	≥ 8.0 m ² /人	独立占地
	6	片区广场	集中成片绿地不应少于广场总面积的 10-25%	50000	—	≥ 8.0 m ² /人	独立占地
社会福利设施	7	片区养老院	最小床位数宜大于 100 床/所; 室外活动场所宜大于 1000 m ²	4750	3250	—	独立占地
	8	片区养老公寓	最小床位数宜大于 100 床/所; 室外活动场所宜大于 1000 m ²	5500	3250	—	独立占地
	9	片区老年活动(服务)站	每个片区(居住小区)应配置一个	300	300	可结合社区办公用房设置, 并设置相应的室外活动场地	独立占地
其他基本公共服务设施	10	邮政支局	每处建筑面积宜: 1200 m ²	—	1200	用地面积: 30 m ² /千人	不独立占地

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
	11	消防站	消防站最小规模指标未包含站内消防车道、绿化用地的面积,各地在确定消防站建设用地总面积时,可按0.5-0.6的容积率进行测算。	700 m ² (小型普通); 3200 m ² (标准型普通); 5200 m ² (特勤)	350 m ² (小型普通); 1600 m ² (标准型普通); 2600 m ² (特勤)	—	独立占地
	12	公共停车场 (库)	公共 (社会) 停车场面积宜为0.8-1.0 m ² /人;其中机动车停车场的用地宜为80%-90%,自行车停车场的用地宜为10%-20%	3500	—	—	独立占地
	13	片区公交首末站	公交车运营净用地面积不应低于总用地面积70%;可设2处或以上	5000	500	—	独立占地
	14	加油站	最小用地面积2000 m ² ,加油站进出口宜设在次干路上,并附车辆等候加油停车道	2000 m ² (三级); 2500 m ² (二级); 3000 m ² (一级)	—	—	独立占地
	15	社区服务中心	需设置于地上建筑中	1200	1200	可与社区居委会合并配置	独立占地
	16	派出所	—	1200	1400	—	独立占地
总计	7大类 16小项	—	—	111450 m ²	30750 m ²	—	—
备注: (1) 取标准片区级的规划服务人口规模为4万人,服务半径1000m; (2) 城市修补区 (棚户改造区) 用地面积不小于配置标准的70%; (3) 是否独立占地指是否在控规中用独立地块表示; (4) 详细配置标准见附表6。							

附表6 次区域级公共服务设施下限要求配置表

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
教育设施	1	高中	至少 24 班 (班额数: 50 人/班)	25200	17280	用地面积 ≥ 21 m ² / 生、 建筑面积 ≥ 14.4 m ² / 生	独立占地
医疗卫生设施	2	综合医院	床位数不低于总床位数规模的 60%	23400 (200-300 床)	16000	用地面积 ≥ 117 m ² / 床、 建筑面积 ≥ 80 m ² / 床	独立占地
	3	专科医院	—	根据专科医院类型及相关规定执行	根据专科医院类型及相关规定执行	用地面积 ≥ 80 m ² / 床、 建筑面积 ≥ 72 m ² / 床	独立占地
公共文化设施	4	公共图书馆	每个次区域级需配置一处公共图书馆。应配置中型公共图书馆, 人口低于 20 万时, 按 20 万标准配置	4000 (20-50 万人); 6500 (50-100 万人); 9500 (≥100 万人)	4500 (20-50 万人); 7500 (50-100 万人); 13500 (≥100 万人)	宜与文化站(文体活动中心)集中设置	独立占地
	5	博物馆	配置标准应根据文物藏品量等情况具体确定	4000 (中型)	4000 (中型)	—	独立占地
	6	档案馆	配置标准根据馆藏档案数量确定。根据地方实际需要建设	1125	1200(县级); 6600(市级); 13400(省级)	—	独立占地
	7	纪念馆	根据地方实际需要建设	10000	—	—	独立占地
	8	美术馆	根据地方实际需要建设	10000	—	—	独立占地
	9	展览馆	根据地方实际需要建设	10000	—	—	独立占地
	10	青少年活动中心	每个市县(次区域级以上)需配置一处青少年活动中心	20000	10000	—	独立占地
	11	区级文化科技中心	根据地方实际需要建设	20000	20000	—	独立占地
体育设施	12	体育场	全省县级以上公共体育场(馆)全覆盖	60000	—	用地规模 ≥ 200 m ² / 千人 (15-50 万人); ≥ 120 m ² / 千人 (≥50 万)	独立占地

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
						人)	
	13	体育馆	全省县级以上公共体育场(馆)全覆盖	15000	—	用地规模 ≥ 40 m ² /千人	独立占地
	14	游泳馆	根据地方实际需要建设	15000 (15-50 万人); 17000 (≥ 50 万人)	—	可结合次区域体育中心、区域体育中心等设置	独立占地
	15	次区域级体育活动中心	根据地方实际需要建设	60000	—	可结合体育场馆、游泳馆等设置	独立占地
公园绿地广场设施	16	次区域综合性公园	占地面积 ≥ 10 公顷。建筑不影响景观视线。绿地率 $\geq 75\%$	100000	—	至少 1 个, ≥ 9.0 m ² /人	独立占地
	17	次区域广场	集中成片绿地不应少于广场总面积的 10-25%	100000	—	≥ 9.0 m ² /人	独立占地
社会福利设施	18	次区域养老院	最小床位数宜大于 120 床/所; 室外活动场所宜大于 1500 m ²	5750	4250	单位指标: 1 床/千人	独立占地
	19	次区域老年公寓	最小床位数宜大于 120 床/所; 室外活动场所宜大于 1500 m ²	6500	4250	单位指标: 1 床/千人	独立占地
	20	次区域老年活动(服务)中心	应配置不小于 300 m ² 的室外活动场地	1000	500	可与养老院等合并设置	独立占地
	21	救助管理站(含流浪未成年人救助保护中心)	容积率宜为 0.65-1.0, 绿地率不宜低于 25%	2000	1500	—	独立占地
	22	残疾人康复机构	残疾人康复机构单独建设时, 容积率宜按 0.8-1.8 控制; 绿地率宜为 30%, 建筑密度不宜超 40%	500	—	—	独立占地
	23	殡仪服务站	每站至少设 15 个灵堂, 人口规模超过 30 万人的市、区、县应增设。应设独立停车场	4000	2500	—	独立占地

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
	24	殡仪馆	市域范围内统筹配置,其他州、市、县应设置一处及以上	16000	4000	—	独立占地
	25	城市公益性公墓	公益性公墓内殡葬构筑物占地总面积不宜超过园区总面积 70%	40000	—	—	独立占地
总计	6 大类 25 小项		—	393475 m ²	89980 m ²	—	—
备注: (1) 取标准次区域级的规划服务人口规模为 15 万人; (2) 城市修补区(棚户改造区)用地面积不小于配置标准的 70%; (3) 详细配置标准见附表 6; (4) 完中宜 36 班以上, 用地面积≥37800 m ² , 建筑面积≥25920 m ² 。							

附表 7 区域级公共服务设施下限要求配置表

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
医疗卫生设施	1	综合医院	最小建筑面积 16000 m ² ，最小用地面积 23400 m ² ，床位数不低于总床位数规模的 60%。	109000 (≥1000 床)	90000	用地面积 ≥109 m ² / 床、建筑面积 ≥90 m ² / 床	独立占地
	2	专科医院	—	根据专科医院类型及相关规定执行	根据专科医院类型及相关规定执行	用地面积 ≥80 m ² / 床、建筑面积 ≥72 m ² / 床	独立占地
公共文化设施	3	科技馆	根据地方实际需要建设	6600	5000	可结合文化活动中心 共建文化科技中心	独立占地
	4	青少年活动中心	每个市县（次区域级以上）需配一处青少年活动中心	20000	10000	—	独立占地
	5	市级文化科技中心	根据地方实际需要建设	50000	50000	—	独立占地
体育设施	6	区域级体育中心	根据地方实际需要建设	120000	—	可结合体育场馆、游泳馆等设置	独立占地
公园绿地广场设施	7	区域综合性公园	占地面积 ≥20 公顷。建筑不影响景观视线。绿地率 ≥80%	200000	—	至少 1 个	独立占地
	8	区域广场	占地 ≥200000 m ² ，集中成片绿地不应少于广场总面积的 10-25%	200000	—	—	独立占地
社会福利设施	9	区域养老院	最小床位数宜大于 150 床/所；室外活动场所宜大于 2000 m ²	6750	5250	单位指标：1 床/千人	独立占地
	10	区域老年公寓	最小床位数宜大于 150 床/所；室外活动场所宜大于 2000 m ²	7500	5250	单位指标：1 床/千人	独立占地
	11	老年养护院	最小床位数宜大于 150 床/所	5500	4250	单位指标：0.7 床/千人	独立占地
	12	老年大学	每所应配置 5 班以上，应具有独立的场地、校舍	5000	2500	—	独立占地

设施分类	序号	设施名称	配置内容、要求	最小规模		备注	占地要求
				用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
	13	儿童福利院(孤儿院)	—	5125	4100	—	独立占地
总计	6 大类 13 小项		—	523475 m ²	176350 m ²	—	—
备注：（1）取标准区域级的规划服务人口规模为 30 万人；（2）城市修补区（棚户改造区）用地面积不小于配置标准的 70%；（3）详细配置标准见附表 6。							