

TZDR-2020-0010002

滕州市人民政府文件

滕政发〔2020〕12号

滕州市人民政府 关于印发《滕州市城市规划管理技术规定》的 通 知

各镇人民政府、街道办事处，滕州经济开发区管委会，市政府各部门，各企事业单位：

《滕州市城市规划管理技术规定》已经第18届54次市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

滕州市人民政府

2020年6月30日

滕州市城市规划管理技术规定

第一章 总 则

第一条 为加强城市规划管理，保障城市规划的实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》《城市居住区规划设计标准》及国家有关技术规范，结合滕州实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于滕州市中心城区规划范围内的各项建设活动。

第三条 各项建设工程的用地性质、建筑密度、地上容积率、地下容积率、建筑高度、绿地率等，应当根据批准的所在地段详细规划、城市设计和本规定执行。

第四条 城市规划建设应坚持以人民为中心的发展理念，坚持高起点、高标准、高水平原则，融入生态文明、低碳城市、海绵城市的理念，突出交通优先、区域特色和功能配套，推进宜居、宜业、宜游的区域性中心城市建设。

第二章 建设用地管理

第五条 城市用地分类按照国家《城市用地分类与规划建

设用地标准》执行，对用地性质按照以中类为主，大类与小类为辅的分类方式进行规划管理。

用地性质应当依据已批准的控制性详细规划确定；尚无经批准的控制性详细规划的，可参照上位法定规划和《城市建设用地适建范围表》（附件2）合理确定。

第六条 建设用地小于建设用地面积下限指标（表一）规定的，市规划主管部门不应出具建设用地规划条件。

表一 建设用地面积下限指标 单位：M²

建设项目类型		居住建筑			商业、办公建筑			工业、仓储类建筑
		低层	多层	高层	低层	多层	高层	——
用地面积 下限值 (净用地)	旧区	2000	3000	4000	1000	2500	3500	10000
	新区	3000	4000	5000	1500	3000	3500	10000

建设用地面积小于建设用地面积下限指标(表一)的规定，但有下列情况之一，且不妨碍城市规划实施的，可由市规划主管部门批准后实施。

（一）社区配套用房、垃圾收集和中转站、变配电室、泵房、公厕等涉及社会公益性的建设项目。

（二）邻接土地已经完成建设，或邻接河流、道路的，确实无法调整、合并的。

（三）因城市规划街区划分及用地性质划分、市政公用设施等限制，确实无法调整、合并的。

（四）经市政府批准的其他特殊情况。

第七条 带征及征收用地应符合下列规定：

（一）用地单位应按照城乡规划要求在建设用地之外带征、征收相应范围的用地。邻近建设用地有下列情况并且尚未征用或征收的用地，应纳入带征或征收用地范围：

1. 宽度大于等于 30 米的沿河绿地、沿路绿地（小于 30 米纳入建设用地）；
2. 铁路隔离绿地；
3. 规划道路的半幅、道路另一侧为河流、绿地或者为已经征用的土地，则应为全幅；
4. 宽度小于等于 30 米的管廊用地；
5. 边角地、余留用地。

（二）带征及征收用地面积不计入建设用地面积，不纳入建设用地控制指标核算范围。

第八条 建设项目的用地与建筑控制指标应依据已批准的控制性详细规划进行确定；尚无经批准的控制性详细规划的，按以下指标参照控制：

（一）居住项目：按照《城市居住区规划设计标准》五分钟生活圈居住区用地控制指标和居住街坊用地与建筑控制指标执行；对五分钟生活圈居住区，当住宅建筑平均层数类别为高层Ⅱ类（19 层—26 层）时，居住区用地地上容积率不得超过 2.5。

（二）办公项目：多层地上容积率不超过 2.5，建筑密度不大于 40%；高层容积率不超过 4.2，建筑密度不大于 40%。

（三）商业项目：多层地上容积率不超过 2.5，建筑密度不大于 45%；高层地上容积率不超过 4.5，建筑密度不大于 40%。

（四）地下容积率：鼓励利用地下空间，地下空间应统一规划，结合开发充分利用，应兼顾人防需要，同步规划建设人防工程。当地上容积率 ≤ 2.0 时， $0.7 < \text{地下容积率} \leq 1.0$ ；当 $2.0 < \text{地上容积率} \leq 2.5$ 时， $1.0 < \text{地下容积率} \leq 1.5$ ；当地上容积率 > 2.5 时， $1.5 < \text{地下容积率} \leq 2.0$ 。

具备两种及以上建筑类别的项目指标或上述建筑类别之外的项目指标，由市规划主管部门按现行相关规范、标准进行确定。

第九条 因城市建设需要超出上述控制指标的，由市规划主管部门根据其位置、周边环境、交通和配套服务设施等因素进行综合分析确定，并报经市国土空间规划委员会研究批准。

第三章 建筑间距与退让

第十条 建筑间距

（一）建筑间距应符合日照、消防、抗震、安全要求，并综合考虑采光、通风、环保、视觉卫生、工程管线和文物保护等方面要求。

（二）住宅建筑除满足上述要求外，还需按照现行《城市居住区规划设计标准》《住宅设计规范》《民用建筑设计统一标准》的要求，根据日照分析确定与被遮挡居住建筑之间的间距。

在满足日照分析结果的同时，还应符合以下规定：

1. 低层建筑南北向平行布置时日照间距系数不小于 1.5;
2. 多层 I 类建筑南北向平行布置时日照间距系数不小于 1.5 且建筑最小间距不应小于 18 米; 多层 II 类南北向平行布置时按日照分析控制建筑间距且不应小于 27 米。

3. 高层住宅南北向平行布置时控制间距不宜小于 (表二) 所列要求:

表二 高层住宅南北向平行布置时控制间距 单位: M

建筑高度 (m)	$27 < H \leq 33$	$33 < H \leq 54$	$54 < H \leq 80$
最小间距 (m)	36	40	45

(三) 沿街新建多层住宅山墙间距不小于 12 米, 高层住宅山墙间距不小于 18 米。

(四) 有日照要求的其他建筑的间距严格按现行相关规范、规定执行。

第十一条 建筑退让

(一) 沿城市道路两侧新建、改建的无特殊要求的建筑物, 后退规划道路红线距离, 按建筑后退道路红线最小距离 (表三) 进行控制; 规划建筑面向城市道路设置出入口时, 应适当加大退让距离。

表三 建筑后退道路红线最小距离 单位: M

建筑高度 (H) 道路宽度 (D)	$H \leq 27$		$27 < H \leq 54$		$H > 54$	
	主要朝向	次要朝向	主要朝向	次要朝向	主要朝向	次要朝向
$D \geq 35$	15	15	20	15	25	20
$20 \leq D < 35$	10	10	15	15	20	15
$D < 20$	10	10	15	10	15	15

注：在符合表三最小距离要求下，道路两侧规划设置绿线的，沿路不设置商业的规划建筑后退绿线的距离不小于 5 米，沿路设置商业的规划建筑后退绿线距离不小于 10 米。

规划道路南侧建筑物，道路宽度（ $D \geq 35$ 米）时原则上还应满足道路中心线处大寒日日照不小于 2 小时；道路宽度（ $20 \leq D < 35$ 米）时还应满足道路中心线处大寒日日照不小于 1 小时。

（二）道路交叉口控建半径最小范围按（表四）进行控制；

表四 道路交叉口控建半径最小范围 单位：M

控制半径 道路宽度 (D)	道路宽度 (D)			
	$D \geq 42$	$35 \leq D < 42$	$20 \leq D < 35$	$D < 20$
$D \geq 42$	100	70	60	50
$35 \leq D < 42$	70	70	60	50
$20 \leq D < 35$	60	60	60	50
$D < 20$	50	50	50	50

注：控建半径以规划道路中心线交叉点为圆心。

（三）当相邻用地为居住用地时，应满足以下要求：

1. 对北侧地界退让：高层建筑应进行模拟日照分析，确保北侧地界外 12 米处的用地大寒日日照不小于 3 小时，且自身用地内高层建筑退让地界不低于 18 米；低、多层建筑退让地界不小于日照间距的一半，且不低于 9 米；

2. 对南侧地界退让：高层建筑退让地界不小于 18 米；低、多层建筑退让地界不小于日照间距的一半，且不低于 9 米；

3. 对东、西两侧地界退让：高层建筑退让地界不小于 10

米且距现状建筑不小于 15 米；侧面开窗时，退让地界不小于 12 米且距现状建筑不小于 18 米；低、多层建筑退让地界不小于 4 米且距现状建筑不小于 8 米。

（四）当相邻用地为非居住用地时，对地界的退让严格按照现行相关规范、规定执行。

（五）建筑退让除满足以上规定外，还应同时满足停车、疏散要求。

第四章 建筑设计

第十二条 整体规划要求

（一）建筑外墙装饰设计应当符合安全、节能、环保、美观、耐久的要求；空调室外机搁板、管道、壁挂太阳能等设置在建筑外墙的，其位置和形式应当结合立面一并设计。

（二）鼓励建筑群体组合空间环境设计；新建低、多层住宅应采用坡顶屋面，屋顶太阳能应统一设计安装；高层建筑顶部必须进行重点设计。

（三）沿城市道路宜设置透空式围墙，可通过绿化、水面等景观设计手段明确空间界限；建筑后退道路红线用地内宜设置绿化，并对公众开放。

（四）建设用地大于 3 公顷的成片开发地区和建筑面积大于 10000 平方米的公共建筑，应提供不少于 3 个建筑设计方案

及夜景灯光设计。

第十三条 建筑高度与面宽

（一）公共建筑

1. 建筑高度大于 24 米且不大于 50 米的，其最大面宽不大于 70 米；

2. 建筑高度大于 50 米的，其最大面宽不大于 60 米。

（二）居住建筑

1. 建筑高度 ≤ 18 米的，其面宽 ≤ 70 米；

2. 建筑高度 > 18 米且 ≤ 27 米的，其面宽 ≤ 60 米；

3. 建筑高度 > 27 米且 ≤ 54 米的，其面宽 ≤ 50 米；

4. 建筑高度 > 54 米的，其面宽 ≤ 60 米。

第十四条 建筑层高、面积与地上容积率计算

（一）建筑层高

1. 住宅建筑层高一般宜为 2.8 米，并应控制在 3.9 米以内。因特殊需要层高大于 3.9 米的，以 3.9 米为基准，计容系数为 1.0，建筑层高每增加 1.5 米，增加 1.0 倍系数计容，即：

1.0 倍：层高 ≤ 3.9 米

2.0 倍：3.9 米 $<$ 层高 ≤ 5.4 米

3.0 倍：5.4 米 $<$ 层高 ≤ 6.9 米

以此类推

低层住宅的起居室通高不得大于两层层高。

2. 一般商业、办公及工业研发建筑层高应控制在 4.5 米以内，标准层层高超出 4.5 米的，以 4.5 米为基准，计容系数为 1.0，建筑层高每增加 1.5 米，增加 1.0 倍系数计容，即：

1.0 倍：层高 ≤ 4.5 米

2.0 倍：4.5 米 $<$ 层高 ≤ 6.0 米

3.0 倍：6.0 米 $<$ 层高 ≤ 7.5 米

以此类推

商业办公建筑的门厅、大堂、中庭、采光厅等公共部分及大型商业、超市、会议室、宴会厅、电影院等对层高有特殊要求的，不受前款规定限制，但应提供合理依据，必要时需由市规划主管部门组织专题论证。

3. 一般工业厂房，层高宜控制在 8 米以内，层高超出 8 米的，以 8 米为基准，计容系数为 1.0，建筑层高每增加 3 米，增加 1.0 倍系数计容，即：

1.0 倍：层高 ≤ 8.0 米

2.0 倍：8.0 米 $<$ 层高 ≤ 11.0 米

3.0 倍：11.0 米 $<$ 层高 ≤ 14.0 米

以此类推

对于工艺要求或生产安全上有特殊要求的工业厂房，其层高不受前款限制，但应提供合理依据，必要时由市规划主管部门组织专题论证。

4. 地下建筑设计为停车、储藏、市政设备等功能，层高不宜超过 6 米。

（二）面积计算

建筑面积计算依据为《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353—2013），符合下列规定的，按照该规定计算相应的建筑面积。

1. 住宅建筑中属于一户专有或共有的空中花园、入户花园、观景平台等，无论其名称如何，只要符合阳台定义的，按阳台计算建筑面积。

2. 位于建筑物顶部，周边有围护结构，建筑物内只留上人检修口，仅作为隔热或装饰使用的空间，不计算建筑面积。

3. 室外供家庭中央空调外机、热水机组等设备搁置、检修且与建筑内部空间及阳台空间无出入口连通的对外敞开的设备平台。每套住宅只限一个，且建筑面积不宜大于 4.0 平方米。不超出上述标准的，不计入建筑面积；超出上述标准的部分，按阳台计算建筑面积。

4. 凸（飘）窗：

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）窗或窗台与室内地面高差在 0.45 米及以上的凸（飘）窗；且挑出墙体外的距离不大于 1.2 米，宽度不大于该开间的 2/3，符合以上条件的，不计算建筑面积。不符合上述条件的，按挑出墙体外的水平投影面积的 1/2 计算建筑面积。

5. 其他在《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353

—2013)中未予明确的空间,原则上可先判断其是属于建筑内部空间、外部空间还是有永久性顶盖无围护的半室外空间。其中,属内部空间的计算面积;属外部空间的不计算面积;属半室外空间的,设计利用的计算面积,设计不利用的不计算面积。

(三) 地上容积率计算

地上容积率计算时除下列特别指明外,地上建筑面积均计入容积率指标。

1. 建筑物地下室、半地下室的顶板顶面高出室外地面不超过 1.8 米的,其建筑面积不计入地上容积率;超过 1.8 米的,应按其水平投影面积计算为地上建筑面积,计入地上容积率。

2. 建筑底层设架空层的,除电梯(楼梯)间、门厅、候梯厅、消防前室、管道井(水、电、排风等)等有围合结构的部分,其余部分不计入地上容积率。

3. 建筑底层设架空层应满足以下条件:以柱、剪力墙落地,视线通透、空间开敞;只用作公共通道、绿化、公共休闲等用途。

第十五条 建筑色彩

建设项目在建筑方案设计时,应进行建筑外立面色彩设计,并标注色号和材质;市规划主管部门应加强建筑色彩、材质的管理,确保与审批的建筑方案一致。

第五章 绿 化

第十六条 绿地的建设需与主体工程同步设计、同步实

施、同步验收。

第十七条 各类新建建筑基地内的绿地率除满足现行相关规范、规定外，同时需满足绿地率指标（表五）的要求。

表五 绿地率指标

项目类别	绿地率（%）
工业、仓储	≤ 15
商业金融	≥ 15
居住用地	≥ 30
文化、体育、医疗、学校科研、行政办公	≥ 35

第十八条 计算绿地率的绿地面积，包括建筑基地内的集中绿地和房前屋后、街坊道路两侧以及规定建筑间距内的零星绿地面积。

第十九条 新建各级生活圈居住区应配套规划建设公共绿地，并应集中设置具有一定规模，且能开展休闲、体育活动的居住区公园；公共绿地控制指标应符合（表六）的规定。

表六 公共绿地的规模要求

居住区公园 类别	最小规模 (HA)	设备内容 (功能)	设置内容	设计要求	服务半径 (M)
十分钟生 活圈 居住区	1.0 (10000m ²)	成人游憩休息、老人 活动健身、青少年运 动、儿童游戏	花木草坪、花坛 水面、凉亭雕塑、 小卖部、老幼设 施、停车场地和 铺装地面等	园内布局 应有明确 的功能划 分	300-1000
五分钟生 活圈 居住区	0.4 (4000 m ²)	儿童游戏、青少年活 动、老人活动健身、 成人休息	花木草坪、花坛 水面雕塑、儿童 设施和铺装地面 等	园内布局 应有明确 的功能划 分	400-600
居住街坊	0.05 (500 m ²)	主要：幼儿活动、儿 童游戏；次要：成人 休息、老人休息	花木草坪、桌椅、 简易儿童设施等	灵活布局	150-200

注：居住街坊不小于 0.5 平方米/人；五分钟生活圈（不含居住街坊）不小于 1.0 平方米/人；十分钟生活圈（不含居住街坊与五分钟生活圈）不小于 1.0 平方米/人，旧区改建可酌情

降低，但不得低于相应指标的 70%。

第二十条 提倡屋顶绿化，可将屋面地栽绿化面积（每块面积不得小于 100 m²）折算成绿地面积，折算部分不参加用地平衡，指标应单独说明；垂直绿化不计入绿地面积，有树木种植的停车场可计入绿地面积；屋面地栽绿化按公式 $F=KM$ 折算成绿地面积。

式中：F—地面绿地面积

K—有效系数（见表七）

M—屋面地栽绿地面积

表七 屋面地栽绿化有效系数一览表

屋面标高与基地地面的高差（M）	有效系数（k）
<1.5	1.0
≥1.5 <5.0	0.8
≥5.0 <12	0.5
≥12 <18	0.3
≥18	0.1

第二十一条 城市景观轴、城市道路、河道、铁路等防护绿带（含工业区的），其宽度由市规划主管部门根据相关规划和有关规定核定。

第六章 配套设施

第二十二条 建设项目内的公共服务设施可结合周边公共服务设施的现状情况统筹考虑、合理布局，并与主体工程同步设计、同步审批、同步建设、同步投入使用；配套设施应采用相对集中与适当分散相结合的方式合理布局。

第二十三条 新建、扩建、改建各类建设项目应当同步配

建相应的停车设施，应考虑安装充电设备。居住区宜实行人车分流，停车设施的设置应当处理好与建设用地出入口、建筑主要人流出入口和周边道路的关系，满足交通组织和交通安全的要求。

第二十四条 停车位按照山东省《城市建设项目配建停车位规范》Ⅱ类区域要求设置。

第二十五条 按照居住区分级控制规模，居住区分为十五分钟生活圈、十分钟生活圈、五分钟生活圈、居住街坊四级（表八），新建居住项目，十五分钟生活圈、十分钟生活圈居住区公共服务设施配套用房规划在城市控制性详细规划中落实；五分钟生活圈、居住街坊公共服务设施配套用房配置标准按（表九）执行，应符合以下原则：

（一）新建居住区公共服务设施配套用房宜集中设置，不应分散设置在住宅内。

（二）社区老年人日间照料中心宜设置在建筑低层部分，相对独立，并有独立出入口；二层以上的社区老年人日间照料中心应设置无障碍电梯或无障碍坡道。

老年人设施应按国家规范满足日照要求，宜靠近其他生活服务设施，统一布局，但应保持一定的独立性，避免相互干扰。

表八 居住区分级控制规模

规模	十五分钟生活圈	十分钟生活圈	五分钟生活圈	居住街坊
住宅数量（套）	17000-32000	5000-8000	1500-4000	300-1000
居住人口（人）	50000-100000	15000-25000	5000-12000	1000-3000

表九

五分钟生活圈、居住街坊公共服务设施配套用房配置标准

配置标准 规模	五分钟生活圈		居住街坊		介于五分钟生活圈与居住街坊	
	1500-4000 (户)	5000-12000 (人)	300-1000 (户)	1000-3000 (人)	1000-1500 (户)	3000-5000 (人)
物业管理用房 (m ²)	地上总建筑面积的 4‰		地上总建筑面积的 4‰		地上总建筑面积的 4‰	
物业经营用房 (m ²)	地上总建筑面积的 3‰，其中 1‰为净菜超市、粮油、副食市场。		地上总建筑面积的 3‰，其中 1‰且最小面积不少于100平方米为净菜超市、粮油、副食市场。		地上总建筑面积的 3‰，其中 1‰为净菜超市、粮油、副食市场。	
社区服务站 (m ²)	600-1000		≥ 300		300-600	
文化活动站 (m ²)	250-1200		不限		≥ 250	
社区卫生服务站 (m ²)	150-270		不限		≥ 150	
社区居家养老服务用房	每百户 ≥ 20 平方米		每百户 ≥ 20 平方米		每百户 ≥ 20 平方米	
社区老年日间照料中心 (m ²)	350-750		不限		≥ 350	
幼儿园	9-12 班		6 班		6-9 班	
公厕 (m ²)	30-80		30-80		30-80	

第二十六条 新建居住区配套建设体育健身设施。

（一）五分钟生活圈居住区体育设施建设标准：场地使用面积在 3000—5000 平方米，设置 1 处硬化篮球场，2 处羽毛球场，4 张室外乒乓球台，12 件以上室外健身路径器材等 4 类健身项目；

（二）居住街坊体育设施建设标准：场地使用面积在 1000—3000 平方米，设置 1 处硬化篮球场，1 处羽毛球场，2 张室外乒乓球台，6 件以上室外健身路径器材等 4 类健身项目。

第七章 重点控制区域

第二十七条 重点控制区域包括主要道路、河流、广场及公园等周边区域。

第二十八条 重点控制区域规划设计应结合区域环境进行论证，优化用地布局，完善配套功能。

第二十九条 主要道路两侧

（一）建筑应注重高度变化，形成丰富的天际轮廓线，建筑之间宜相互协调，形成统一的临街建筑界面；鼓励建筑退距错落有致，形成丰富的空间变化。

（二）居住建筑首层不得设置商业服务网点。

（三）居住建筑立面宜按公共建筑要求处理，不宜设置开敞阳台及外凸式阳台（包括外封闭式），阳台、雨篷、凸

形封窗不宜突出建筑控制线。

第三十条 河流、广场及公园等周边区域

鼓励形成高低错落的空间环境，建筑布局与生态环境相融合，体现景观视线的通透性。

第八章 附 则

第三十一条 镇规划区内的各类建设活动参照本规定执行。

第三十二条 本规定由市自然资源局负责解释。

第三十三条 本规定自 2020 年 6 月 30 日起施行，有效期至 2025 年 6 月 29 日。

附件：1. 名词解释

2. 《城市建设用地适建范围表》

附件 1

名 词 解 释

一、住宅建筑按层数分类：一层至三层为低层住宅，四层至六层为多层Ⅰ类住宅，七层至九层为多层Ⅱ类住宅，十层至十八层为高层Ⅰ类住宅，十九层至二十六层为高层Ⅱ类住宅。

二、高层建筑：建筑高度大于 27m 住宅建筑和建筑高度大于 24m 的非单层厂房、仓库和其他民用建筑为高层建筑

三、建筑高度：一般指建筑物室外地面至建筑物檐口（包括女儿墙）的高度。

四、建筑间距：除另有规定外，建筑间距一般是指建筑外（山）墙面之间的最小垂直距离（外包尺寸）。

五、建筑密度：在一定范围内，建筑物的基底面积总和与用地面积的比例（%）。

六、地上容积率：在一定范围内，地上建筑面积总和与建设用地面积的比值。

七、地下容积率：在一定范围内，地下建筑面积总和与建设用地面积的比值。

八、旧区与新区：按照城市总体规划，在建成区以外的区域为新区。其余区域为旧区。

《城市建设用地适建范围表》

用地类别	序号	用地类别 建设项目		居住用地			公共管理与公共服务设施用地							商业服务业设施用地					工业用地			物流仓储用地			道路与交通设施用地	公用设施用地				绿地与广场用地		
				一类R1	二类R2	三类R2	行政办公A1	文化设施A2	教育科研A3	体育A4	医疗卫生A5	社会福利A6	宗教A8	商业B1	商务B2	娱乐康体B3	公共设施营业网点B4	其他服务设施B9	一类M1	二类M2	三类M3	一类W1	二类W2	三类W3	S1—S9	供应设施U1	环境设施U2	安全设施U3	其他公用设施U9	公园绿地G1	防护绿地G2	广场G3
居住用地	1	低层独立式住宅		√	√	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	2	其他低层居住建筑		√	√	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	3	多层居住建筑		×	√	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	4	高层居住建筑		×	○	√	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	5	单身宿舍		×	√	√	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	6	居住小区及小区以下幼托设施		√	√	√	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	7	居住小区及小区级以下商业服务设施		○	√	√	√	√	√	×	√	×	×	√	√	×	√	√	√	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	8	居住小区及小区级以下文化设施		○	√	√	○	√	√	×	√	×	×	√	√	×	√	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	9	居住小区及小区级以下体育设施		√	√	√	×	√	√	√	√	×	×	√	√	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	10	居住小区及小区级以下医疗卫生设施		√	√	√	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
公共管理与公共服务设施用地	11	行政办公		×	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	○	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	
	12	文化设施		×	○	○	○	√	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	13	教育科研	高等院校、中等专业学校	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
			职业学校、技工学校、成人学校和业余学校	×	○	○	○	×	√	×	×	×	×	○	×	×	×	×	√	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	
			科研设计机构	×	○	○	○	○	√	×	√	×	×	○	○	×	×	×	√	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	14	体育		×	○	×	×	×	×	√	×	×	×	×	√	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×		

用地类别	序号	用地类别 建设项目		居住用地			公共管理与公共服务设施用地							商业服务业设施用地					工业用地			物流仓储用地			道路与交通设施用地	公用设施用地				绿地与广场用地			
				一类R1	二类R2	三类R2	行政办公A1	文化设施A2	教育科研A3	体育A4	医疗卫生A5	社会福利A6	宗教A8	商业B1	商务B2	娱乐康体B3	公共设施营业网点B4	其他服务设施B9	一类M1	二类M2	三类M3	一类W1	二类W2	三类W3	S1—S9	供应设施U1	环境设施U2	安全设施U3	其他公用设施U9	公园绿地G1	防护绿地G2	广场G3	
公共管理与公共服务设施用地	15	医疗卫生	医院（综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等）	×	○	○	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		
			卫生防疫设施（卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等）	×	○	○	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	15	医疗卫生	特殊病院（精神病院、传染病院等）－需单独选址	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×		
			其他医疗卫生设施（血库等）	×	○	○	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	16	社会福利		×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	17	宗教		×	○	○	×	×	×	×	×	×	√	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
商业服务业设施用地	18	商业	餐饮	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
			一般旅馆	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	√	○	○	×	×	√	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
			旅游宾馆	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	√	○	○	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
			零售商业	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	×	×	×	×	×	×	√	√	√	√	√	√	√	√
			批发市场	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	19	商务		×	√	√	×	×	×	×	×	×	×	○	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	20	娱乐康体	娱乐（剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧等）	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
			康体	○	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
	21	公用设施营业网点	加油加气站	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	√	○	√	√	×	√	√	×	×	×	√	×	×	×	×	×	○	×
			其他公用设施营业网点	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	○	×	√	○	×	×	√	√	√	√	×	×	×	×
	22	其他服务设施	业余学校、私人诊所、宠物医院等	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	23		殡葬业	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	√	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	○	×

用地类别	序号	用地类别 建设项目		居住用地			公共管理与公共服务设施用地						商业服务业设施用地						工业用地			物流仓储用地			道路与交通设施用地	公用设施用地				绿地与广场用地		
				一类R1	二类R2	三类R2	行政办公A1	文化设施A2	教育科研A3	体育A4	医疗卫生A5	社会福利A6	宗教A8	商业B1	商务B2	娱乐康体B3	公共设施营业网点B4	其他服务设施B9	一类M1	二类M2	三类M3	一类W1	二类W2	三类W3	S1—S9	供应设施U1	环境设施U2	安全设施U3	其他公用设施U9	公园绿地G1	防护绿地G2	广场G3
工业用地	24	一类工业		×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	√	√	×	×	○	○	○	○	×	×	×	
	25	二类工业		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	√	×	○	○	×	×	○	○	○	○	×	×	×	
	26	三类工业		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
物流仓储用地	27	一类物流仓储		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	√	√	×	×	○	○	○	○	×	×	×	
	28	二类物流仓储		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	√	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	29	三类物流仓储		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	
道路与交通设施用地	30	社会停车场、库		×	○	○	√	√	○	○	○	×	×	√	√	○	×	√	√	√	○	√	√	×	√	×	×	×	√	×	○	×
	31	汽车修理、专业保养场和机动车训练场		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√	×	√	√	×	√	×	×	×	√	×	×	×	
	32	客、货运公司站场		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√	×	√	√	×	√	×	×	×	√	×	×	×	
公用设施用地	33	供应设施		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	○	√	○	○	×	√	×	×	×	×	○	×	
	34	环境设施	污水处理厂	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	○	○	×	×	√	×	×	×	○	×	
			其他环境设施	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	○	√	○	○	×	×	√	×	×	×	○	×
	35	安全设施		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	○	√	○	○	×	×	×	√	×	×	○	×	
	36	其他公用设施		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	○	√	○	○	×	×	×	×	√	×	○	×
备注：√允许设置；×不允许设置；○允许或不允许设置，由城市规划行政管理部门根据具体条件和规划要求确定。																																

（此页无正文）

（此页无正文）

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监察委，市法院，市检察院，市人武部。

滕州市人民政府办公室

2020年6月30日印发
