

重庆市详细规划编制指南 (试行)

重庆市规划和自然资源局

2022年1月版

前 言

详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设活动等法定依据。详细规划包括城镇开发边界内的详细规划，城镇开发边界外特定功能、特定政策区域的详细规划和城镇开发边界外乡村地区的村庄规划。

为贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号），指导和规范我市详细规划编制工作，完善“穿透式”国土空间规划体系，提高详细规划编制的系统性、科学性和可操作性，在学习兄弟省市已有经验做法，结合我市详细规划实践、征求相关单位意见基础上，研究制定了《重庆市详细规划编制指南》（试行）。主要内容包括6部分：总则、编制内容、编制要求、成果内容、成果格式、附则。

本指南主要指导我市中心城区城镇开发边界内的详细规划，城镇开发边界外特定功能、特定政策区域的详细规划编制，城镇开发边界外的村庄规划编制按照《重庆市规划和自然资源局关于进一步规范村庄规划编制审批有关工作的通知（渝规资规范〔2021〕2号）》、《重庆市村庄规划编制技

术指南（试行）》、《重庆市乡村规划设计导则（试行）》等要求开展。对于城乡融合的区域，城镇开发边界内的详细规划，城镇开发边界外特定功能、特定政策区域的详细规划和城镇开发边界外村庄规划要同步编制，融合形成“一张总图”。其他区县要参照中心城区的方法和逻辑编制详细规划，在区县国土空间规划体系中建立规划单元-街区-地块的规划传导机制，要开展强度高度密度、城市更新、总体城市设计等专项规划，融入“场景营城”的理念和方法开展规划编制。

本指南深化自然资源“放管服”改革工作中关于中心城区规划单元、街区、地块详细规划修改分级管理机制要求，对应形成了街区和地块两个层面、不同深度的详细规划编制要求。将分区规划确定的规划单元、街区有关要求细化深化到详细规划中，实现“穿透式”规划实施传导，建立编管合一的详细规划编制管理体系，促进规划编制与规划管理相协同，同时也为详细规划修改分级管理提供有效支撑。

在详细规划编制和管理中，要以提供“更好的教育、更稳定的工作、更满意的收入、更可靠的社会保障、更高水平的医疗卫生服务、更舒适的居住条件、更优美的环境、更丰富的精神文化生活”为目标，体现规划的统筹性、引领性、示范性，把握好以下四个关系：一是把握好政府与市场的关系。对于公共服务设施、交通市政基础设施、城市安全设施和资源环境等涉及公共利益的管制，要更细更深更加刚性；对于由市场配置的内容，主要是通过制定规则和把握总量进

行调节，要留有弹性。二是明确市区两级政府在规划实施上的事权划分。对于总体发展规模、城市重要功能的落实和区域重大设施的规划时序安排等内容，应充分落实细化，便于市级政府在把握总体的基础上掌握城市发展方向，对于涉及具体实施操作等涉及区政府事权的内容，应具有操作性。三是把握好远期和近期之间的关系。对于远期实施的街区不做过细的规定，在明确整体原则、控制总量及强制性内容基础上，为远期发展留出多种可能性，对于近期重点实施的街区应通过城市设计、更新规划等做进一步细致的研究，为建设实施提供科学详实的规划方案。四是要充分协调好详细规划与专项规划的关系，加强与各部门的沟通协同，做好涉及规划用地及空间布局的综合平衡和用地空间保障。

本指南由重庆市规划和自然资源局主管，由重庆市规划设计研究院负责具体技术内容的解释。执行过程中还需结合国土空间规划体系的完善不断优化，如有意见或建议，请寄送给重庆市规划设计研究院（地址：重庆市渝北区银桦路 66 号 3 号楼 1102 办公室；邮编：401120；联系人：张女士，274775264@qq.com）。

目 录

第一章 总则	1
1.1 目的和依据	1
1.2 适用范围	1
1.3 基本要求	1
1.4 规划范围	2
1.5 规划原则	2
1.6 基础资料	2
1.7 技术运用	3
第二章 编制内容	4
2.1 规划单元层面.....	4
2.1.1 城市单元.....	4
2.1.2 郊野单元.....	5
2.2 街区层面	5
2.2.1 街区管控的公共服务设施内容	6
2.2.2 街区管控的道路与交通设施内容.....	6
2.2.3 街区管控的公用设施内容	7
2.2.4 街区管控的公共安全设施内容	7
2.2.5 生态建设与绿色发展	7
2.2.6 环境保护.....	8
2.3 地块层面	8
2.3.1 地块规划技术指标.....	8

2.3.2	公共服务设施规划内容	9
2.3.3	道路与交通设施规划内容	9
2.3.4	公用设施规划内容	10
2.3.5	公共安全设施规划内容	10
2.3.6	与城市设计的衔接	10
2.3.7	地下空间	11
2.3.8	历史文化保护	11
2.4	其他	11
2.4.1	土壤污染调查	11
2.4.2	环境影响评价	11
2.4.3	区域整体评价	12
2.4.4	规划实施措施	12
第三章	编制要求	13
3.1	分层管控	13
3.2	功能结构	13
3.3	用地布局	14
3.4	用地性质	14
3.4.1	用地分类标准	14
3.4.2	土地功能混合使用	15
3.4.3	选择性兼容	15
3.4.4	留白用地	16
3.4.5	保障性租赁住房	16

3.5 地块划分	16
3.6 主要地块指标.....	17
3.6.1 容积率	18
3.6.2 建筑限高.....	20
3.6.3 建筑密度.....	20
3.6.4 绿地率	21
3.7 公共服务设施.....	21
3.7.1 教育设施.....	22
3.7.2 养老托育服务设施.....	23
3.7.3 社区商业.....	23
3.7.4 街道中心和社区家园	23
3.8 工业用地	26
3.8.1 新型产业用地.....	26
3.8.2 工业园区布局.....	27
3.9 道路与交通设施.....	28
3.10 地下空间	29
3.11 生态建设与绿色发展	30
3.11.1 永久保护绿地.....	31
3.11.2 开敞空间.....	31
3.11.3 立体绿化.....	32
3.12 划定“城市蓝线”、“城市绿线”、“历史文化保护线”及“城市黄 线”	32

3.12.1 城市蓝线.....	32
3.12.2 城市绿线.....	33
3.12.3 历史文化保护线.....	33
3.12.4 城市黄线.....	34
3.13 城市安全管控.....	34
3.14 军事设施	34
3.15 城市更新	34
3.16 场景营城	36
3.17 特别用途区.....	37
第四章 成果内容	40
4.1 街区成果	40
4.1.1 规划文本.....	40
4.1.2 街区图则.....	40
4.2 地块成果	43
4.2.1 说明书	43
4.2.2 附表	54
4.2.3 规划图纸.....	61
4.2.4 数据库	70
4.2.5 附件	70
第五章 成果格式	73
5.1 成果装订	73
5.1.1 装订标准.....	73

5.1.2 装订顺序.....	73
5.1.3 封面	73
5.1.4 封一	73
5.1.5 封二	74
5.1.6 封三	74
5.1.7 封四	74
5.2 街区图则格式.....	74
5.3 地块分图图则格式.....	75
5.3.1 地块编号.....	75
5.3.2 数据标注.....	75
第六章 附 则	76
附录一：主要术语解释.....	77
附录二：用地分类.....	79
附录三：公共设施图例	90
附录四：各类设施和部分用地防护控制参照表	91
附录五：重庆市中心城区强度高度密度管理办法	96
附录六：关于加强中心城区新型产业用地（M0）管理的指导意见 （试行）	103

第一章 总则

1.1 目的和依据

为规范我市详细规划编制的内容和深度，实现详细规划的标准化、规范化，按照《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见（中发〔2019〕18号）》《中共重庆市委重庆市人民政府关于建立重庆市国土空间规划体系做好新时代国土空间规划的意见（渝委发〔2020〕12号）》的有关要求，结合我市实际，制定本指南。

1.2 适用范围

本指南适用于中心城区城镇开发边界内的详细规划，城镇开发边界外特定功能、特定政策区域的详细规划编制。

城镇开发边界外的村庄规划编制按照《重庆市规划和自然资源局关于进一步规范村庄规划编制审批有关工作的通知（渝规资规范〔2021〕2号）》、《重庆市村庄规划编制技术指南（试行）》、《重庆市乡村规划设计导则（试行）》等要求开展。

其他区县要参照中心城区的方法和逻辑编制详细规划，在区县国土空间规划体系中建立规划单元-街区-地块的规划传导机制，要开展强度高度密度、城市更新、总体城市设计等专项规划，融入“场景营城”的理念和方法开展规划编制。

1.3 基本要求

详细规划应遵循国家和我市相关法律、法规的要求，遵照相关技术标准和规范，结合实际情况，依据本指南进行编

制。

详细规划应依据批准的分区规划进行编制和修改，并与批准的各项专项规划相衔接。详细规划应与城市体检评估结论相结合。

详细规划编制应强化公众参与，广泛征求公众意见。

1.4 规划范围

城镇开发边界内的详细规划应以分区规划划定的一个街区为最小规划范围，可多个街区一并编制。街区范围可在详细规划编制阶段结合实际做适当微调，但应做好与相邻街区边界协同。

城镇开发边界外特定功能、特定政策区域的详细规划，结合实际合理确定规划范围。

1.5 规划原则

编制详细规划，应当遵循生态优先、绿色发展，城乡统筹、因地制宜，以人为本、全龄友好，节约土地、集约发展的原则。落实“穿透式”规划实施传导机制，增强规划的科学、严肃性、适应性和连续性，实现“一张蓝图”干到底。

1.6 基础资料

编制详细规划，应当具备符合相关标准的人口、土地(包括三调情况、土地权属、实施情况等)、经济、测绘、勘察、气象、地震、地质、水文、交通、环境、历史文化遗产、安全等基础资料。

1.7 技术运用

编制详细规划，应当运用大数据、智能化等手段，深化强度、高度、密度管控，加强地下空间利用、城市交通和城市安全等方面研究，改进规划方法，提高规划编制水平。

第二章 编制内容

详细规划编制包括街区和地块两个层面、不同深度的规划内容。街区层面重点落实分区规划中规划单元的管控要求，并增补细化其他需要街区层面管控的内容。地块层面应落实所有规划管控的具体要求。

2.1 规划单元层面

在编制分区规划中，在规划区全域划分规划单元，规划单元边界划定结合城镇功能规划分区，与街镇行政边界相衔接，规划单元面积一般为 10-30 平方公里，小城镇原则上按一个规划单元划定。在城镇开发边界内，结合城市功能结构、社区边界等划分街区，街区面积一般为 3-5 平方公里，原则上不超过 10 平方公里。

分区规划提出的规划单元强制性内容主要为：规划单元主导功能，城镇建设用地总面积，乡村建设用地总面积，最大居住建筑总规模，最小工业用地总面积，最小公园绿地总面积，强度高度密度分区管控要求，规划单元层面需管控的公共服务设施、道路与交通设施、公用设施、公共安全设施的数量、规模及部分设施的位置，地下空间重点地区、城市更新范围，以及其他需在规划单元层面管控的内容。

规划单元主要分为两种类型：城市单元和郊野单元。

2.1.1 城市单元

将城市集中建设区划分为若干城市型单元。

2.1.2 郊野单元

①生态型单元

将“四山”管控区、城中山体、生态保护红线区等生态管控地区划分为若干生态型单元。

②小城镇型单元

将城市集中建设区外围的小城镇划分为若干小城镇型单元。

③城乡融合型单元

将介于城市集中建设区和乡村之间的城乡融合区域划分为若干城乡融合型单元。

对于城乡融合型单元，其城镇开发边界内的详细规划，城镇开发边界外特定功能、特定政策区域的详细规划和城镇开发边界外村庄规划要统筹城乡同步融合编制，让城市的公共服务设施、市政交通基础设施能够便捷地服务于乡村，在乡村优美的环境中也可布局一些城市功能，让其中生活和工作的人们都能回归自然，体验乡愁，真正做到城乡融合，形成“一张总图”。

2.2 街区层面

所有纳入街区管控内容的均作为街区强制性内容。

街区强制性内容主要为：街区功能及定位，城镇建设用地总面积，乡村建设用地总面积，最大居住建筑总规模，最小商业服务业建筑总规模，最小工业用地总面积，最小公园

绿地总面积，强度高度密度分区管控要求，街区层面需管控的公共服务设施、道路与交通设施、公用设施、公共安全设施的数量、规模及部分设施的位置，历史文化保护线、蓝线等，详细城市设计、地下空间重点地区、城市更新范围，生态建设与绿色发展相关要求，以及其他需在街区层面管控的内容。

2.2.1 街区管控的公共服务设施内容

主要为两方面：一是落实和细化分区规划明确的相关公共服务设施的数量、规模和相关建设要求，二是根据《重庆市城乡公共服务设施规划标准》《城市街道和社区家园规划导则》等相关规范标准，提出其他教育、医疗、卫生、文化、体育、社会福利、社会保障等公共服务设施的数量、规模、相关建设要求以及市级公共服务设施的具体位置。

2.2.2 街区管控的道路与交通设施内容

落实铁路、高速公路、快速路、轨道、主干路、重要次干路等结构布局和等级、控制宽度要求，细化次干路、重要支路等结构布局、等级、宽度要求。落实路网密度、公交覆盖率等指标。

落实机场、港口码头、铁路站场、公路客货运站等对外设施枢纽，以及公交维保场、轨道附属设施大宗用地的规模（面积）、等级、位置，细化公共停车场、公交站场、公交首末站等设施数量、等级、规模方面要求。

2.2.3 街区管控的公用设施内容

落实和细化分区规划对公用设施的布局和要求，协调落实公用设施专项规划、重大公用基础设施预研预控的相关控制要求，确定供电、通信、燃气、供水、排水、环卫、加油加气站等公用设施的数量、规模和布局，明确其安全和卫生防护距离及控制要求。合理确定各类公用工程管线的走向，明确管线综合控制要求。划示有安全防护距离要求的市政管线走廊的走向和具体控制范围，如电力、燃气、石油输送等管线。

2.2.4 街区管控的公共安全设施内容

落实和细化分区规划对公共安全设施的布局和控制要求，落实和细化涉及爆炸性危险货物港口、危险化学品储存设施布局和控制要求。明确城市安全、韧性城市等方面的相关规划要求。明确消防站、应急避难场所、应急通道等重要公共安全设施的数量、规模和相关建设要求。

2.2.5 生态建设与绿色发展

落实分区规划确定的生态保护红线、永久基本农田布局和管控要求；落实和细化分区规划对生态系统保护、生态廊道和生物多样性保护网络构建、重大生态修复工程等的要求；落实和细化分区规划对河流、湖泊、湿地、坑塘、沟渠等生态系统的保护和修复原则和要求，提出年径流总量控制率和径流污染物削减率等主要指标，提出初期雨水设施就地处理的排放标准及规划控制要求。

落实和细化分区规划对山系、水系、绿系的控制要求，构建立体绿化网络，提出规划范围内山系、水系、绿系的控制要求。

落实和细化分区规划的开敞空间（包括通风廊道）要求，明确开敞空间（包括通风廊道）的数量、规模、位置以及相关管控要求。

2.2.6 环境保护

落实和细化分区规划提出的环境保护要求，明确规划范围内的环境保护目标，以及大气环境、水环境、声环境、土壤环境、固体废弃物处理以及电磁辐射和光污染等控制和治理要求。

2.3 地块层面

地块主要编制内容包括用地性质、容积率（计容建筑规模）、绿地率、建筑密度、建筑高度（层数）等用地指标，道路交通设施、公用设施、公共服务设施的控制线及相关控制要求，各类绿地范围的控制线、历史文化保护线、地表水体保护和控制的地域界线等控制要求，地下空间综合利用，城市空间形态管控要求等。

2.3.1 地块规划技术指标

依据分区规划和街区层面详细规划要求，落实和细化居住人口、计容建筑规模等规划指标，确定地块容积率（计容建筑规模）、建筑密度、建筑限高、绿地率等经济技术指标。

将城镇建设用地和建筑规模进行现状、规划的对比和说明。城市更新范围的详细规划相关规划技术指标应符合城市更新办法和相关要求。

2.3.2 公共服务设施规划内容

根据分区规划和街区层面详细规划要求以及人口规模和相关规范标准，确定教育、医疗、卫生、文化、体育、社会福利、社会保障、养老设施、街道中心、社区家园等各类公共服务设施数量、规模、位置以及建设控制要求，并区别表示现状保留与新增设施，其中，中小学教育设施要明确班数，医疗及养老设施要明确床位数。

2.3.3 道路与交通设施规划内容

落实分区规划和街区层面详细规划的路网结构，合理布局路网系统。明确机场、铁路场站、港口码头、轨道交通、公路物流站场、公交换乘枢纽、客运枢纽站场、停车港、人行过街设施、社会停车场和公交首末站场等各类交通设施等级、数量、规模、位置以及相关建设要求。明确快速路、主、次干路、支路的等级、平面走向和竖向控制参数、路幅分配、限制开口路段，明确重要支路、特殊道路、专用步道和专用自行车道的规划原则和控制要求。协调落实交通设施类专项规划、重大交通基础设施预研预控的相关控制要求。根据实际需要设置特殊道路，核定相关技术指标。

2.3.4 公用设施规划内容

落实分区规划和街区层面详细规划的要求，明确各类公用设施的布局和控制要求，协调落实公用设施类专项规划、重大公用基础设施预研预控的相关控制要求，确定供电、通信、燃气、供水、排水、环卫等公用设施的等级、数量、规模、位置以及相关建设要求，明确相关安全和卫生防护距离及控制要求。

合理确定各类公用工程管线的走向和管径，明确管线综合控制要求。

2.3.5 公共安全设施规划内容

落实分区规划和街区层面详细规划的要求，明确各类公共安全设施的布局和控制要求。明确安全韧性、防灾减灾相关规划要求。明确消防站、应急避难场所、应急疏散通道等公共安全设施的等级、数量、位置、规模、服务范围、长度以及相关建设要求。涉及重大安全风险的区域在编制详细规划前应开展安全风险评价。

2.3.6 与城市设计的衔接

将城市设计贯穿于详细规划编制全过程。

城市设计重点地区编制详细规划时，应同步编制片区详细城市设计。详细城市设计成果主要内容和管控要求应作为独立专篇纳入详细规划。

2.3.7 地下空间

落实和细化分区规划对地下空间的控制要求，协调落实地下空间相关专项规划对地下空间控制的相关要求，提出规划范围内地下空间开发利用的优先、限制、禁止开发的原则，确定开发深度、使用性质等内容。

2.3.8 历史文化保护

落实各级文物保护单位、历史文化名城名镇名村、历史城区、历史文化街区、传统风貌区、传统村落、历史建筑等历史文化遗存的保护范围，划定包括城市紫线在内的各类历史文化保护线，落实保护控制要求。

2.4 其他

2.4.1 土壤污染调查

土地污染责任人、土地使用权人应按要求开展土壤污染调查。结合土壤污染风险情况，合理确定土地用途。规划范围涉及将用地调整为住宅、公共配套服务设施用地的规划项目，应当开展土壤环境质量初步调查；若经调查的工业用地存在污染，应进一步组织开展详细调查、风险评估、治理修复及效果评估工作。

2.4.2 环境影响评价

编制详细规划，应该符合重庆市及所在区县“三线一单”生态环境分区管控要求，按照《中华人民共和国环境影响评价法》《规划环境影响评价条例》《重庆市环境保护条例》等

相关法律法规规定，涉及工业用地的规划应编制环境影响报告书，不涉及工业用地的规划可编制环境影响篇章或说明。

详细规划编制单位应依据经审批的环境影响评价结论合理编制详细规划成果，并将经审批的环境影响评价结论纳入详细规划编制成果。

2.4.3 区域整体评价

详细规划编制中鼓励由各区相关部门同步组织开展区域整体评价工作。区域整体评价包括城市景观评价、市政配套设施、绿化方案评价、交通影响评价、节能评价、地质灾害危险性评价、地震安全性评价、压覆重要矿产资源评价、环境影响评价、水土保持评价、文物影响评价、气候可行性论证、建设项目安全评价、水资源论证区域评价等专项。详细规划编制单位应将审定的区域整体评价成果纳入详细规划。其中，地质灾害危险性评价为详细规划审批必要条件。

2.4.4 规划实施措施

提出规划实施的时序、重点建设项目、组织保障措施及相关建议，对规划实施中应注意的问题进行说明。

第三章 编制要求

3.1 分层管控

街区层面在传导规划单元管控内容的基础上，突出指引性，主要体现底线约束、总量控制、结构布局和民生保障等内容。地块层面落实全域全要素指标管控，体现具体地块用途和开发建设强度等的实施性安排。

3.2 功能结构

编制详细规划，应落实中心城区建设中部“历史母城”、东部“生态之城”、西部“科学之城”、南部“人文之城”、北部“智慧之城”的要求，强化“两江四岸”主轴功能，做靓长嘉汇、广阳岛、科学城、枢纽港、智慧园、艺术湾等城市功能名片，突出主导功能，处理好人、地、产的关系，合理确定与街区功能相匹配的用地功能结构。

表 历史母城、生态之城、科学之城、人文之城、智慧之城功能要求

中部“历史母城”	传承巴渝文化、承载乡愁记忆的历史人文风景眼，体验山环水绕、观览两江汇流的山水城市会客厅，拓展经济功能、开启未来发展的商业商务中心区。
东部“生态之城”	具有全国影响力的生态价值新标杆、城乡融合新高地、绿色发展新引擎、品质生活新家园、低碳城市新示范和儿童友好型城市。努力打造标定新时代发展高度的“世界级生态城市典范和人居文明典范”、生态文明建设的引领示范，奋力谱写新时代重庆高质量发展新篇章，贡献山地滨水超大城市绿色发展的重庆方案、重庆样板、重庆力量。
西部“科学之城”	以“科学之城、创新高地”为总体定位，规划建设具有全国影响力的科技创新中心核心区，引领区域创新发展的综合性国家科学中心，推动成渝地区双城经济圈建设的高质量发展新引擎，链接全球创新网络的改革开放先行区，人与自然和谐共生的高品质生活宜居区。
南部“人文之城”	是对应建设“国际化、绿色化、智能化、人文化”现代城市

	中“人文化”的承载地，其中艺术湾是承载地的核心区，是集中展现重庆长江文化、艺术的窗口，是两江四岸人文荟萃风貌带上的明珠。
北部“智慧之城”	以大数据智能化为引领，聚集科技创新、先进制造、现代服务等高端功能，打造“永不落幕的智博会”；礼嘉悦来智慧园是建设北部智慧之城的重要载体和展示窗口，是重庆“智造重镇”“智慧名城”的核心承载地、先行示范区。

3.3 用地布局

落实和细化分区规划的用地布局，体现规划的系统性、统筹性、引领性。完善功能配套，合理提升土地使用效率，鼓励土地混合使用，集约节约土地，提高城市活力。落实 TOD 引领城市发展的理念，推行“小街区、密路网”，促进山水林共生、产城景融合、居业游相宜，彰显山水之城、美丽之地的独特魅力。不得随意调整主干路网系统、主导功能分区、绿化空间结构、市区级公共设施位置、重大市政设施位置等内容。

3.4 用地性质

3.4.1 用地分类标准

按照自然资源部办公厅印发的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》要求，详细规划原则上使用二级类和三级类。

编制详细规划，应将“01 耕地、02 园地、03 林地、04 草地、05 湿地、06 农业设施建设用地、12 交通运输用地、13 公用设施用地、14 绿地与开敞空间用地、15 特殊用地、17 陆地水域、23 其他土地”细分至二级类，将“07 居住用地、08 公共管理与公共服务用地、09 商业服务业用地、10

工矿用地、11 仓储用地” 细分至三级类。

依据分区规划要求，落实和细化地块用地性质。

3.4.2 土地功能混合使用

为引导土地集约节约利用，服务新经济、新业态与新型产业发展需要，提升城市空间品质，鼓励合理的土地功能混合使用，增加土地使用弹性。

涉及到土地功能混合使用的，应在街区层面提出相关规划管控要求。明确不同类型用地项目可以配套开发的兼容设施类型，以及可以混合开发的比例上限。尽可能多地覆盖土地混合利用的不同情景，增加功能弹性。引导混合用地项目准入（再利用）管理。

① 混合用地含义

混合用地是指一个地块内有两类使用性质，且每类性质的计容建筑面积占地上总建筑面积的比例均大于等于 20% 的用地，以及超过两类使用性质，且每类性质的计容建筑面积占地上总建筑面积的比例均大于等于 10% 的用地。

② 可用地混合的情形

功能用途相近或互利、环境要求相似或相互间没有不利影响的用地，宜混合设置。鼓励城市更新区、城市中心及副中心、TOD 综合开发区、历史风貌地区、客运交通枢纽地区、“两江四岸”重要节点地区内的用地混合。

3.4.3 选择性兼容

必要时，可对规划用地性质作出选择性兼容规定。选择

性兼容是指详细规划中确定的地块土地使用性质有一种以上，明确兼容性质对应的规划指标，并在土地出让或者划拨前，选定一项用地性质及其对应的规划指标进行管理。

3.4.4 留白用地

需进一步研究其功能定位和开发控制要求的用地可进行留白控制，要结合区域整体功能制定留白用地正面清单和负面清单。适当时候应进一步深化到具体地块层面进行报批。

3.4.5 保障性租赁住房

坚持需求导向，科学谋划保障性租赁住房规划，因地制宜发展保障性租赁住房，加强商业服务设施、公共服务设施及基础设施配套，确保供需平衡、职住平衡。

3.5 地块划分

在街区范围内，根据山体河流、城市道路、村社界线、地籍等自然和人工边界，结合规划建设条件、规划意图等划分地块。

地块划分应便于土地供应和实施建设。地块边界相对规整和地块相对完整，节约、集约利用用地，避免出现零星用地。居住商业等地块长边尺度不宜超过 250 米，短边（纵深）尺度不宜低于 80 米，工业仓储等用地根据产业实际合理划定。单个规划地块面积不宜过大，原则上，居住地块、商业商务地块（含混合用地）面积不得超过 4 万平方米，工业仓储地块面积不得超过 8 万平方米。因地块面积过大但不具备

增加车行道路条件的，应设置城市公共步行通道。

3.6 主要地块指标

因地制宜，分片施策。根据不同区域的建设情况、发展定位和特定条件，优化存量，提质增量，重点加强未出让用地管控，合理确定开发强度、建筑高度、建筑密度。

宜高则高，宜密则密。因应多中心组团式城市空间结构，贯彻以轨道交通引领城市发展格局和“小街区、密路网”理念，适度提高中心地区和轨道站点周边地块容积率，促进土地资源集约高效复合利用，引导人口与就业岗位向轨道站点周边集聚，提高城市运行效率，实现精明增长。

宜低则低，宜疏则疏。彰显城市特色，把好山好水好风光融入城市，加强山脊线、水岸线的保护，临山临水临绿临文地区降低开发强度与建筑高度，控制建筑密度，增加开敞度。

依据分区规划，原则按照《重庆市中心城区强度高度密度管理办法》要求，在街区层面确定强度高度密度分区，在地块层面确定地块容积率、建筑限高、建筑密度、绿地率。

保障性住房、棚户区、中心地段、**TOD**综合开发区、重点更新区域等特殊区域，其用地强度高度密度确需突破《重庆市中心城区强度高度密度管理办法》规定指标的，应在满足公共服务设施、交通市政设施、消防救援等服务能力的前提下，根据专项规划或专题论证后确定。

3.6.1 容积率

在不突破街区计容建筑总规模、满足基础设施负荷要求的前提下，结合强度分区基准容积率以及系数叠加情况，确定地块容积率。

① 居住用地、商业商务用地容积率取值

根据所在强度分区的基准容积率，结合地块规模、轨道站点、周边道路三项容积率影响系数确定地块容积率。地块规划容积率原则上不得超过该地块所在强度分区的容积率上限。

计算公式：规划容积率=基准容积率×(1+A1+A2+A3)

表 居住、商业商务用地容积率分区控制指标表

用地性质	类型	一区	二区	三区	四区	五区
居住用地	基准容积率	2.5	2.5	2.0	1.5	1.2
	容积率上限	3.0	3.0	2.5	2.3	1.8
商业商务用地	基准容积率	3.5	3.0	2.5	2.0	1.5
	容积率上限	5.5	4.0	3.5	3.0	2.3

表 居住用地地块规模容积率影响系数

面积区间 S (公顷)	影响系数 A1
$S \leq 4$	0
$4 < S \leq 8$	-0.15
$S > 8$	-0.25

表 商业商务用地地块规模容积率影响系数

面积区间 S (公顷)	影响系数 A1
$S \leq 2$	0
$2 < S \leq 4$	-0.10
$S > 4$	-0.20

表 居住、商业商务用地轨道站点容积率影响系数

居住、商业商务用地距轨道站点几何中心距离 L (米)	影响系数 A2	
	单线站点	多线站点
$L \leq 300$	+0.3	+0.5
$300 < L \leq 600$	+0.1	+0.2

表 居住、商业商务用地周边道路容积率影响系数

临道路数量 N (条)	影响系数 A3
$N=1$	-0.05
$N=2$	0
$N=3$	+0.05
$N \geq 4$	+0.10

②工业用地容积率取值

合理确定工业用地容积率，鼓励集约节约用地，工业项目容积率不得低于国家规定的下限；新型产业用地在符合产业导向、环境保护要求等前提下，可适度提高容积率。

③其他用地容积率取值

中小学用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、道路与交通设施用地、公用设施用地等的容积率，应在符合

相关专项规划的前提下，根据项目实际需要合理确定。

④混合用地容积率取值

混合用地通过将地块内各类用地对应的地块容积率按拟混合的建筑面积比例进行加权平均，确定地块的容积率。

计算公式：混合用地容积率=容积率 1×K1+容积率 2×K2+ 容积率 3×K3…；

其中，容积率 1、容积率 2、容积率 3 分别为该地块基于各类单一用地功能可允许的容积率；K1、K2、K3 分别为该地块各类功能建筑面积占总建筑面积的比例。

3.6.2 建筑限高

详细规划编制阶段，应按照片区整体空间形态意向设置地块基准建筑限高。居住建筑控制高度不得大于 80 米。

“四山”及重要城中山体、“两江四岸”地区、机场净空限制区、人民大礼堂周边等地区对建筑控制高度有特定要求的，按照相关规定从严管控。

表 居住、商业商务用地建筑基准限高分区控制指标表

用地性质	一区	二区	三区	四区	五区
居住用地	≤80 米	≤80 米	≤54 米	≤36 米	≤20 米
商业商务用地	≤150 米	≤100 米	≤80 米	≤60 米	≤30 米

3.6.3 建筑密度

加大临山临水临绿地块开敞度管控。

居住、商业商务用地建筑密度按下表进行分区管控。

表 居住、商业商务用地建筑密度分区控制指标表

用地性质	类型	一区	二区	三区	四区	五区
------	----	----	----	----	----	----

居住用地	建筑密度上限	≤30%	≤30%	≤35%	≤35%	≤40%
商业商务用地	建筑密度上限	≤60%	≤60%	≤55%	≤55%	≤55%

3.6.4 绿地率

新建用地的绿地率应当符合以下要求：

- ①居住用地不低于 30%，拆除重建的城市更新居住用地不低于 25%；
- ②公共管理与公共服务设施用地不低于 35%；
- ③商务设施用地不低于 25%，商业设施用地不低于 10%；
- ④道路与交通设施用地不低于 20%；
- ⑤其他类型的建设项目绿地率应当符合国家和本市相关规定。

居住、商业、商务等用地性质混合兼容的，绿地率不得小于各用地最小绿地率的平均值。

3.7 公共服务设施

围绕“衣食住行、生老病死、安居乐业”，优化城市公共服务体系，加快发展教育、医疗卫生、养老、文化、体育等社会事业，完善社会保障制度，让老百姓在城市中生活得更方便、更舒心、更美好。

分级分类优化完善各片区板块中心服务功能，在各片区板块相对均衡布局优质教育、优质医疗、大型购物、文化娱乐等功能设施，在各片区板块布局与人口分布相匹配的公共服务设施，减少穿山、过江、跨区域、跨板块交通压力。

构建舒适、友好、安全的社区生活圈，建立配套齐全、功能完善、布局合理、使用便利的公共服务设施体系。在步行可达的范围内，配置各类社区公共服务设施，体现全龄友好、全生命周期友好。

3.7.1 教育设施

大力发展公办和普惠性民办幼儿园，完善学前教育基本公共服务资源。

中小学应选址在交通方便、地势平坦开阔、空气流通、阳光充足、排水通畅、环境适宜、基础设施比较完善的地段，应避开高层建筑的阴影区、干道交叉口等交通繁忙地段、地形坡度较大的区域、不良地质区、洪水淹没区、各类控制区和保护区以及其他不安全地带，架空高压输电线、高压电缆、输油输气管道、通航河道及市政道路等不得穿越校区。中小学不应与集贸市场、公共娱乐场所、医院传染病房、太平间、看守所、消防站、垃圾转运站、强电磁辐射源等不利于学生学习、身心健康以及危及学生安全的场所毗邻；与各类有害污染源（物理、化学、生物）的防护距离应符合国家相关规定。新规划学校的用地应确保有足够的面积及合适的形状，能够布置教学楼、运动场地和必要的辅助设施。新建初中、普通高中用地的非正东西向长度应不小于 120 m，新建小学用地的非正东西向长度应不小于 80 m。幼儿园应选址在日照充足、场地干燥、排水通畅、环境优美或邻近居住区绿地

的地段；应远离各种污染源，并满足有关安全、环保和卫生防护标准的要求；应方便家长接送幼儿，避免交通干扰。

3.7.2 养老托育服务设施

新建城区和居民住宅小区要按规定建设养老托育服务设施，配套养老托育服务设施要与新建住宅小区同步规划、同步建设、同步验收、同步交付。养老服务设施的布置要以老年人的养老需求为导向，按照“全面照顾，重点关怀”的理念，为老年人提供多层次多样化的养老服务设施，统筹城乡，关注农村老年人的养老服务需求，妥善安排养老设施。养老设施人均用地应不低于 0.2 平方米。按照每千人口托位数不少于 4.5 个的标准，结合街道中心、社区家园以及幼儿园等设施布局，规划配置婴幼儿照护设施。

3.7.3 社区商业

落实新建社区商业和综合服务设施面积占社区总建筑面积比例不低于 10% 的规定，做到社区商业设施与住宅同步规划、同步建设、同步验收和同步交付。结合旧城改造和城市更新，推动土地复合开发利用、用途合理转换，盘活存量房屋设施，增加商业网点用房供给。

3.7.4 街道中心和社区家园

①街道中心和社区家园服务范围的划分原则

街道中心和社区家园是以城市街道和社区为服务范围，统筹布局街道和社区级管理、文化、体育、医疗卫生、社会

福利等公益性公共服务设施，以及便民商业、市政配套基础设施、公共活动空间、交通设施和其他社区服务设施的“小微中心”。

立足社区生活圈理念，规划街道中心和社区家园的服务范围应与街道和社区治理范围相协同，与设施服务能力、服务人口规模、服务半径相匹配，结合行政辖区界线、自然地形、规划道路、隶属沿革、居民日常生活习惯等进行统筹考虑。街道中心规划服务人口规模约 10 万人左右，适宜的服务半径为 1000 米左右，步行时间约 20 分钟；社区家园规划服务人口规模约 1.2 万人左右，适宜的服务半径为 350 米左右，步行时间约 10 分钟。

②街道中心和社区家园的规划布局原则

街道中心和社区家园应选址在人流集散点或服务人口重心附近，结合现状街道和社区级其他服务设施相对集中布局，方便居民就近使用。原则上每个街道建设 1 个街道中心、每个社区建设 1 个社区家园；规划有组团中心的街道，街道中心应结合组团中心进行布局；规划有街道中心的社区，其社区家园应与街道中心组合设置，避免功能重复。鼓励街道中心和社区家园与交通、教育、游憩、商业等设施相邻布局，统筹考虑公共空间、地下空间利用，加强各类设施的步行关联度和使用便捷度，就近满足居民的工作、居住、交通、教育、文化、医疗、体育、休闲等需求。

③ 街道中心和社区家园的规划标准

街道中心规划标准。每个街道中心集中配置的设施包括街道公共服务中心、街道办事处、派出所、卫生服务中心、老年服务中心、街道文化中心、全民健身活动中心等 7 项设施。街道中心占地面积应不少于 1.5 公顷，建筑面积不小于 15000 平方米，还应配置不小于 4500 平方米的室外健身广场（含文化广场功能）。其中，各项功能适宜建筑面积为：街道公共服务中心约 500 平方米、街道办事处约 3000 平方米、派出所约 3000 平方米、社区卫生服务中心不少于 3000 平方米、老年服务中心不少于 1500 平方米、街道文化中心不少于 2000 平方米、全民健身活动中心不少于 2000 平方米。健身广场若无法单独占地的，可与相邻的规划广场和公园绿地联合建设。规划街道中心服务人口低于 10 万人或超过 15 万人时，配置标准应按千人指标进行相应增减。

社区家园规划标准。每个社区家园集中布局的设施包括社区便民服务中心（社区服务站）、警务室、社区卫生服务站、社区老年人日间照料中心、社区文化活动室、多功能运动场、菜店（平价超市）等 7 项设施。社区家园建筑面积不少于 3000 平方米，还应在室外配置用地面积不少于 1000 平方米的多功能运动场和不少于 500 平方米的老年人活动场地（与日间照料中心相邻）。其中，各项功能适宜建筑面积为：社区便民服务中心（社区服务站）约 800 平方米、警务室约 50 平方米、日间照料中心不少于 750 平方米、社区卫生服务

站不少于 300 平方米、社区文化活动室不少于 600 平方米、菜店（平价超市）不少于 500 平方米；规划社区家园服务人口低于或超过 1.2 万人时，配置标准按千人指标进行相应增减。在各项设施均按相关建设要求和管理规范配置后，鼓励规划预留适量的商业服务设施的发展空间。

④ 城市更新区域街道中心和社区家园的规划要求

已建成区域应以现状街道或社区为单元，开展危旧房、棚户区、低效产业用地以及老旧小区、老旧产业功能区、传统商圈、特定历史文化区等重点区域和对象的城市更新，按照“缺什么、补什么”的原则和每百户居民拥有社区综合服务设施面积不少于 30 平方米的标准，制定社区规划或更新规划，通过新建、改造、购买、项目配套和整合共享等形式，引导街道和社区级公共服务设施相对集中布局，形成街道中心和社区家园。加强街道中心、社区家园与山城步道、城市阳台等小微公共空间融合，丰富游憩、文化、交流、学术、创新活动。挖潜老城区存量土地资源，优先利用存量用地建设“一站式”街道中心和社区家园，特别是优先利用条件较好的旧工业厂房。空间资源紧张的区域鼓励通过空间共享、分时段开放等方式补足各类设施需求，探索多途径开发建设街道中心和社区家园的规划模式。

3.8 工业用地

3.8.1 新型产业用地

原则按照《关于加强中心城区新型产业用地（M0）管理

的指导意见（试行）（渝规资【2021】710号）》要求，合理布局增设新型产业用地类型 M0。新型产业用地（M0）是指用于集聚集群发展研发创新、技术转移、科技孵化、工业设计、软件信息、检验检测认证等与制造业紧密相关的生产性服务业及相关配套服务的工业用地。新型产业用地（M0）项目用房包括产业用房和辅助用房。新型产业用地（M0）用地代码为 100100。

新型产业用地（M0）应在经国务院或市政府批准设立的中心城区开发区、工业园区范围内进行布局。新型产业用地（M0）原则上不在两江四岸核心区（朝天门-解放碑片区、江北嘴片区、弹子石-龙门浩片区 16 平方公里）、重庆市国土空间总体规划确定的城市中心、副中心区域范围内布局。

新型产业用地（M0）原则上按照容积率不低于 2.0、不高于 3.5，建筑高度一般不超过 24 米、最高不超过 40 米进行控制，并应符合我市现行城市空间形态控制要求，确因特殊工艺要求需突破的，由规划和自然资源主管部门按程序进行专题论证。新型产业用地（M0）项目的辅助用房用地面积一般不宜超过项目总用地面积的 7%，建筑面积一般不宜超过项目总建筑面积的 20%。

新型产业用地（M0）项目停车位配建标准参照商务办公用地配置，在 TOD 综合开发范围内的按相关要求执行。

3.8.2 工业园区布局

科学规划工业园区国土空间布局，坚持集聚集约发展，

促进企业集聚、产业集群、资源集约，有效发挥工业园区产业集群发展的规模效应，提高园区投入产出强度和发展水平。除在安全生产或者产业布局等方面有特殊要求外，新建工业项目原则上应在经市政府批准的工业园区规划建设四至范围内实施。

禁止在长江干流及主要支流岸线 5 公里范围内新布局工业园区，有序推进现有工业园区空间布局的调整优化。

新建有污染物排放的工业项目，除在安全生产或者产业布局等方面有特殊要求外，应当进入工业园区（工业集聚区）。

工业园区要满足职住平衡的要求，工业园区的工业用地比例应达到 40%-60%；道路与交通设施用地应为 12%-20%；居住和公共服务等配套设施用地应为 8%-12%。

在化工园区外部安全防护距离内不得规划布局商业、住宅、公共服务设施等人员密集场所类型用地。

工业用地布局按照《重庆市工业用地规划导则（修订）》（YGZB 05-2021）要求规划。

3.9 道路与交通设施

科学规划街区路网结构，城市规划路网密度应当高于 8 公里 / 平方公里。

建立分级路网体系，实现快慢有序。城市主干道重点保障交通功能，次、支道路在城市新区的道路比重应达到 70% 以上。

山城步道。社区级山城步道应加密步道，提高规划步道密度。可通过公共步道打通“断头路”，形成完整的步行路网，倡导绿色出行，提高步道路网密度。打造山城步道特色品牌，要求立足重庆特有的自然山水人文资源和地形地貌条件，完善重庆特色慢行系统。加强公园、广场、不同层级公共活动中心、公共交通站点、各类公共服务设施较集中的场所等之间的有效联系。

3.10 地下空间

功能安排。优先发展地下交通、人防、市政设施；限制发展地下商业设施，重点地区和重要节点可依托地下轨道站点，在满足交通需求的前提下适度配套；地下空间不得用于居住、教育、社会福利设施，以及不利于人流疏散的大型公共设施。鼓励利用地下空间建设博物馆、美术馆等中小型文化设施，丰富地下空间利用功能；充分发挥地下空间冬暖夏凉的特性，利用防空洞建设“凉道”，提升城市步行空间的舒适性，提高人防工程利用效率。

平面布局。构建以轨道交通串联，由重点地区、一级节点和二级节点组成的地下空间骨干网络，强化 TOD 模式，实现地上地下一体化开发利用。重点地区包括重要的对外交

通枢纽、城市中心和组团中心；一级节点主要为两条以上轨道交汇的站点、城市及组团级轨道站点及周边地区；二级节点主要为其他一般轨道站点及周边地区。

竖向分层。地下空间开发利用以浅层（地下 0-20 米）为主，并稳步向中层（地下 20-50 米）、深层（地下 50 米以下）拓展。浅层（地下 0-20 米）空间，适宜布局市政管线（含综合管廊）、地下公共人行通道、地下道路、地下停车、城市轨道交通车站及出入口等附属设施、一般人防工程、配套商业设施和仓储设施；中层（地下 20-50 米）空间，适宜布局城市轨道交通、骨干人防工程等；深层（地下 50 米以下）空间，适宜布局铁路线网、城市轨道交通、过江隧道、重大能源储存设施和人防指挥工程。

3.11 生态建设与绿色发展

贯彻绿色低碳发展理念，创造与自然环境和谐共生、安全健康可持续的城市人居环境。

充分利用自然资源，保护生态廊道，完善蓝绿开敞空间系统，构建合理、高效、协调的城市生态系统，为市民创造更多接触大自然的机会。发挥田野的生态、景观和空间间隔作用，营造体现地域特色的田园风光。

依据生态保护方面的专项评估情况，合理确定用地功能。

3.11.1 永久保护绿地

按照城市园林绿化主管部门要求，将确定为永久保护绿地的范围纳入详细规划中，并提出规划管控要求。

3.11.2 开敞空间

结合主要公共活动节点布局公园、绿地和广场。市级和区级公共绿地结合城市中心、副中心、地区级中心进行设置。社区级及以下公共绿地、广场建议结合社区公共活动中心、公共服务设施进行设置。

应按服务半径分级配置不同规模和类型的公园绿地，公园绿地和广场用地 500 米服务半径覆盖居住用地的比例满足规定要求。并结合绿环、绿带、绿廊和绿道系统等构建公园网络体系。

以居住性质为主的建设项目，其用地沿江或者沿主干路长度大于或者等于 150 米的，应当按照相关要求集中设置临街绿地、广场开敞空间，促进街区公共交往空间的环境品质提升。

开敞空间应当与城市道路或者岸线标高自然衔接、视线通透；高差过大的，应优先考虑自然绿坡、分段堡坎、花台、梯道等景观化方式进行处理；开敞空间地面以上不得布置建筑。

3.11.3 立体绿化

鼓励立体绿化建设，节约集约用地，拓展绿化空间，美化城市景观，改善生态环境，彰显重庆山地城市特色。立体绿化包括屋顶绿化、垂直绿化、架空平台绿化等形式。

崖壁、堡坎、挡墙、护坡、高架桥、轨道立柱、隧道口以及大型环卫设施等市政公用设施应当实施立体绿化。

鼓励办公楼、居民住宅楼以及其他已建成建（构）筑物实施多种形式的立体绿化。

3.12 划定“城市蓝线”、“城市绿线”、“历史文化保护线”及“城市黄线”

3.12.1 城市蓝线

将“河道管理线”作为“城市蓝线”，位于河道管理范围线内的规划用地，依据《中华人民共和国防洪法》、《河道管理条例》实施管理，不再布局开发建设用地，原规划的用地调整为非建设用地。

长江、嘉陵江河道管理范围线外侧，城镇规划建设用地内尚未建设的区域应当控制不少于五十米的绿化缓冲带。长江、嘉陵江的一级支流河道管理范围线外侧，城镇规划建设用地内尚未建设的区域应当控制不少于三十米的绿化缓冲带。长江、嘉陵江的二级、三级支流河道管理范围线外侧，城镇规划建设用地内尚未建设的区域应当控制不少于十米的绿化缓冲带。

绿化缓冲带内应当保持原有的状况和自然形态，原则上应当为绿地，除护岸工程、市政设施等必要的建设外，禁止修建任何建筑物和构筑物。

中心城区城镇开发边界内区域新建、拆除重建的房屋建筑地面层标高（± 0.00）不得低于100年一遇防洪标准要求（城镇开发边界以外区域不得低于50年一遇），且不得低于三峡水库库区搬迁建设最低高程。

3.12.2 城市绿线

公园绿地、防护绿地（铁路、高速公路、城市快速路两侧等应当设置防护绿地），城中山体和江河、湖泊、水库等蓝线以外的周边生态控制区域，风景名胜区等对城市生态环境质量、居民休闲生活和生物多样性保护有直接影响的绿地，广场用地，应当划定城市绿线。

3.12.3 历史文化保护线

落实和深化分区规划划定的包括文物保护单位保护范围和建设控制地带、水下文物保护区、地下文物埋藏区、城市紫线等在内的历史文化保护线，以及各级文物保护单位、历史文化名镇名村、历史城区、历史文化街区、传统风貌区、传统村落、历史建筑等历史文化遗存的保护范围界限和保护控制要求，划定历史文化保护线（包含城市紫线）。

3.12.4 城市黄线

对城市发展全局有影响的、必须控制的城市基础设施用地，应当划定城市黄线。

3.13 城市安全管控

加强安全管控，保障城市运行安全。落实韧性城市、危化品、防灾减灾、应急避难、人民防空、城市防洪、污染土壤治理、环境保护等城市运行各项安全要素，长期坚持。

3.14 军事设施

在编制详细规划时，安排可能影响军事设施保护的建设项目或活动时，兼顾军事设施保护需求，并事先征求军事机关意见。

将军事设施保护范围纳入详细规划，涉密的应按照相关保密要求执行。

3.15 城市更新

城市有机更新是城市建设发展的重要理念，是高质量发展、高品质生活的现实载体，关系人民群众的获得感、幸福感和安全感。坚持高起点规划、高标准建设、高水平管理，用好城市美学、城市哲学，注重因地制宜、分类施策，深入推进城市有机更新，着力提升城市发展能级，加快建设高品质生活宜居地。要在城市环境提升上下更大功夫，优化城市空间结构，加强城市设计和风貌管控，推进城市生态修复，厚植城市文化底蕴，打造良好的生产生活环境。要在城市功

能提升上下更大功夫，补齐城市基础设施短板，促进公共服务共建共享，完善城市功能配套，保障城市安全发展，增强城市综合承载能力。要在城市品质提升上下更大功夫，运用大数据智能化手段，提升城市智慧化和社会治理现代化水平，打造国际一流营商环境和市场环境，为推动经济高质量发展注入强大动能。

中心城区城市更新分为老旧小区、老旧商业区、老旧厂区、老旧街区四类城市更新区域，更新片区分为功能性、保障性、保护性 3 种类型。

功能性更新片区重点是促进产业新旧动能转换和城市空间布局的结构调整，同时为市民创造新的活力空间。

保障性更新片区重点是立足百姓需求，推动老旧小区改造，完善社区生活圈，关注百姓身边的微空间改造，把坡坎崖、桥下等灰色空间变为市民喜爱的绿色空间，发挥社区规划师的桥梁作用，多元协商推动自下而上的城市更新。

保护性更新片区立足于历史文化保护，加强活化利用，加强历史文化资源与自然山水、城市功能的深度融合。

对于已经审定的城市更新片区策划方案与项目实施方案的相关规划设计内容，直接纳入详细规划，作为规划管理依据。

按照“马路上的老城区”的要求，结合城市更新，规划提出城市道路更新相关要求。

3.16 场景营城

以“场景营城”的新理念、新方法，创建性地探索面向未来的山地城市“SOD”场景营城理想模式（Scenescape-Oriented-Development），通过“转化”生态、“注情”生活、“赋能”生产，彰显山水之城、美丽之地的独特魅力，凸显“行千里 致广大”的价值追求和“近悦远来”的人城共鸣。

落实“总场景-次区域场景-中心城区中场景-微场景”场景体系。“山水之城、美丽之地”为总场景，“魅力山水·现代都市”为主城都市区区域场景，“山水生态场景、巴渝文化场景、智慧科学场景、山城宜居场景、国际门户场景”为中心城区中场景，再围绕主题功能形成若干城市名片及微场景。

探索构建“场景化片区+代表性场景”，以点带面、点面成线、线连成网，精雕细琢，激活和经营城市热点地区。场景化片区聚焦于步行10-15分钟，面积1-5平方公里的空间规模，能使人产生对片区整体氛围的感知，形成地域认同感与价值观，发挥激发创新、引领消费的作用。代表性场景聚焦于步行3-5分钟、面积5-30公顷的空间规模，使人能准确识别建筑及场地的形态，甚至感知场地内人群的情绪氛围，发挥文化传递与公共交往的作用。

在空间上采用“生态沁人、形态宜人、业态塑人、活态

聚人、神态动人、心态悦人”的“六态协同”的场景营造导则。六态分为三个层面：第一层面是生态、形态形成空间，形成“场”；第二层面是通过业态、活态和神态来形成“景”；第三层面，前面的一切凝聚人心，守住民心。

3.17 特别用途区

特别用途区是城镇开发边界内，为完善城镇功能，提升人居环境品质，保持城镇开发边界的完整性，根据规划管理需划入开发边界内的重点地区，主要包括与城镇关联密切的生态涵养、休闲游憩、防护隔离、自然和历史文化保护等区域。

特别用途区以非建设用地为主，其间散布着点状城镇建设用地、村庄、旅游设施、农业设施等建设用地。在新时代高质量发展的背景下，特别用途区的功能将逐渐多元化、复杂化，是生态文明观下的全域全要素详细规划编制的重点和难点。涉及到相邻村庄范围的，要统筹城乡同步融合编制，让城市的公共服务设施、市政交通基础设施能够便捷地服务于乡村，在乡村优美的环境中也可布局一些城市功能，让其中生活和工作的人们都能回归自然，体验乡愁，真正做到城乡融合，形成“一张总图”。

鼓励通过详细规划编制案例，积极探索特别用途区的编制管理方法。可按以下思路开展编制工作（其余城镇非集中建设区也可按此思路开展编制）：

（1）梳理现状。以“三调”为现状底图、基数，转换为国土空间规划的现状分类。

（2）落实功能定位。依据分区规划和相关生态空间专项规划，贯彻“绿水青山就是金山银山”的理念，落实细化特别用途区的功能定位。

（3）落实用地指标。依据分区规划，落实城镇建设用地区和乡村建设用地规模。

（4）规划用地布局。①选择建设空间。从区位交通、人口经济、旅游资源、设施配套、地灾评估等方面进行评价，综合判断识别建设空间。②提出村庄建设用地布局。通过深入到村庄进行“人、地、产、需”的调查，细化村庄发展条件评价，划定村庄建设区的边界，提出村庄建设用地布局方案。

（5）规划管控方式。

①预留弹性发展区。针对村庄建设用地发展方向的不确定性，对村庄建设区预留弹性发展区。在村庄建设区外的组团点状建设项目，建议在建设适宜性评价、低丘缓坡用地等评价支撑下，选取划定“可建设范围”并划定边界，作为点状建设项目备选空间。

②制定灵活的规划管控方式。对于详细规划编制期间比较明确的项目可实位落图，作为项目建设审批依据；对于未明确或后续变动较大的项目可采用虚位表达选址范围，并通

过明确选址范围内建设用地规模的方式进行管控，待后续建设项目明确后通过成果动态更新落实用地布局并确保规模总量的动态平衡。

③用途管制方式。按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

（6）其他。

①提出产业功能体系。结合村庄现状、区位、资源特色，分类推进村庄整合布局，引导利用村庄存量建筑和用地发展与环境相适应的产业，推进功能转型。

②做好交通、公共设施等配套支撑体系规划，引导衔接区域交通。结合村庄组团散点式布局特征，研究制定符合地区特点需求的城乡公共服务设施配置标准，因地制宜、全域覆盖推进城乡服务设施配套均等化。预测休闲游憩服务人口规模，统筹做好休闲游憩服务设施布局。

第四章 成果内容

详细规划成果分为街区成果和地块成果。街区成果包括规划文本、街区图则。地块成果包括规划说明书（含附表）、规划图纸（成果图、规划分析图、地块图则）、数据库、附件（附件包括基础资料汇编、有关专题论证报告、相关会议纪要和公示材料等）。数据库标准另行制定。

4.1 街区成果

4.1.1 规划文本

规划文本应规范、清晰、简洁。规划文本主要阐明街区管控内容：

街区功能及定位，城镇建设用地总面积，乡村建设用地总面积，最大居住建筑规模，最小商业服务业建筑规模，最小工业用地面积，最小公园绿地面积，强度高度密度分区管控要求，街区层面需管控的公共服务设施、道路与交通设施、公用设施、公共安全设施的数量、位置及规模，历史文化保护线、蓝线等，详细城市设计、地下空间重点地区、城市更新范围，生态建设与绿色发展相关要求，以及其他需在街区层面管控的内容。

4.1.2 街区图则

应在现状实时 1:500 地形图上编制。街区图则主要内容包包括“街区一张图”和“街区一张表”：

“街区一张图”表达内容

（1）街区范围线、街区内所涉及社区名称及社区界线

(2) 生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界

(3) 强度高度密度分区管控要求

(4) 铁路、高速公路、快速路、轨道、主干路、重要次干路等结构布局和等级；次干路、重要支路等结构布局、等级；机场、港口码头、铁路站场、公路客货运站等对外设施枢纽，以及公交维保场、轨道附属设施大宗用地的等级、空间位置；公共停车场、公交站场、公交首末站等设施点位。

(5) 大型市政通道的地下、地面及上空的控制范围。如高压线走廊、微波通道、地铁线路、飞行净空限制区等。

(6) 其他需要管控的公共服务设施、道路与交通设施、公用设施等地块边界或位置点位。

(7) 其他对环境有特殊影响设施的卫生与安全防护距离和范围。

(8) 山系、水系、绿系等相关管控范围。

(9) 历史文化保护线、蓝线等。

(10) 主要的自然限制要素。如不良地质地段、洪水淹没区范围等。

(11) 需控制的地下空间出入口和重要地下联系通道。

(12) 详细城市设计、地下空间重点地区、城市更新范围

(13) 可根据城市设计、地下空间规划、海绵城市规划等专项规划的要求，结合实际需要，增加专项内容。

“街区一张表”表达内容

(1) 街区功能及定位，城镇建设用地总面积，乡村建设用地总面积，最大居住建筑规模，最小商业服务业建筑规模，最小工业用地面积，最小公园绿地面积，生态建设与绿色发展相关要求，以及其他需在街区层面管控的内容。

(2) 街区层面需管控的公共服务设施逐项罗列：托幼、小学、中学、文化、体育、医疗、社会福利、邮政等各类设施的数量、用地规模和管控要求。

(3) 铁路、高速公路、快速路、轨道、主干路、重要次干路等控制宽度要求；次干路、重要支路等宽度要求；机场、港口码头、铁路站场、公路客货运站等对外设施枢纽，以及公交维保场、轨道附属设施大宗用地的规模（面积）、等级；公共停车场、公交站场、公交首末站等设施数量、等级、规模。

(4) 需要管控的公用设施数量、用地规模和管控要求。

(5) 需要管控的公共安全设施数量、用地规模和管控要求。

(6) 历史文化资源名录。

规划管控表达方式

(1) 实线控制

实线控制是指纳入保护或控制的规划要素采用实线予以界定。实行实线控制的规划内容，其地块的位置、边界形

状、建设规模、设施要求等原则上不得更改。

（2）虚线控制

虚线控制是指纳入保护或控制的规划要素采用虚线予以界定。实行虚线控制的规划内容，其地块的位置、建设规模及设施要求等不得作出更改，用地边界可以根据具体方案深化确定。

（3）点位控制

点位控制是指纳入保护或控制的规划要素采用点位予以界定。实行点位控制的规划内容，可在确保设施规模的前提下，结合相邻地块开发与其他项目进行联合建设。

4.2 地块成果

4.2.1 说明书

总则

阐述规划背景、规划目的、规划依据、规划范围、适用范围等。

现状分析与评价

（1）自然环境分析。

（2）经济社会条件分析。

（3）土地利用现状分析。分析各类用地的分布、面积（包含所占比例）、权属等。

（4）公共设施现状分析。

（5）现状城市绿地、开敞空间、环境保护等方面分析。

(6) 地质灾害、水源保护、文物建筑、古树名木、机场、气象站等各类影响城市建设的限制性要素分析。

(7) 现状、准现状（规划许可）情况分析。主要包括已实施、已批、在建各类用地名称、用地面积、建筑面积等。

(8) 有关储备用地情况分析。主要包括储备用地的范围界线和面积等。

通过对现状各方面要素的分析与评价，找出发展的优势与约束条件，确定需要保护的要素和范围，分析发展存在的主要问题，明确发展的目标导向。

相关规划解读

说明分区规划和其他有关规划对本规划范围的要求，需与区域和周边协调衔接的主要内容。

功能定位与规模

说明规划范围的主导功能、空间布局结构、总建设用地规模、明确各类城市建设用地规划布局和土地利用控制要求。

说明如何深化落实分区规划所确定的功能定位与发展方向，明确规划期内人口控制规模与建设用地规模。若对功能性质和规模进行修改，应有依据和论证，说明规划建设总量测算情况，将规划建设总量与分区规划或现行规划的目标量进行比对。

用地布局规划

说明用地规划结构与各类用地的功能布局，说明地块划分，用地性质细分和土地功能混合使用以及选择兼容性控制的原则，对规划修改主要企事业单位现状用地的情况进行说明，在分析论证的基础上，综合分析规划地块的开发强度，说明确定各地块的规划控制指标的原则、依据。

土地使用控制

说明“城市绿线”、“城市蓝线”、“历史文化保护线”、“城市黄线”四线划定原则、划定内容及控制要求，用地指标控制，用地兼容和混合等。

公共服务设施规划

（1）说明分区规划和有关专项规划对公共服务设施的规划布局情况和有关要求。

（2）说明基础教育、医疗卫生、文化、体育、社会福利、社会保障等公共服务设施的布局、数量、等级规模和服务半径等有关内容和要求以及确定的依据原则。并说明保留和增减情况。

道路与交通设施规划

说明规划范围内的道路网系统；确定各类道路的等级结构，主要立交规划布局；落实铁路站场、港口、机场、公路枢纽站、轨道交通站场、公交站场、社会停车场等交通设施的数量、规模和相应的地块编号。明确道路立交的用地预留

规模。明确限制开口路段以及现状道路开口的优化调整措施。

（1）对外交通

说明铁路、公路、航空、港口与城市道路的关系及进行规划控制的原则和依据。

（2）城市交通

①说明现状道路、准现状道路状况及交通设施的分布与占地面积等，分析现状交通条件。

②对旧城区，应在提供城市专项交通规划设计条件的前提指导下，对重点路段和节点的交通量进行预测。

③说明规划主、次干路的功能构成、等级划分、道路面积密度指标、走向、断面等的控制原则和依据。

④说明规划范围内涉及的交通专项规划和预研预控项目的协调落实情况。

⑤对重要立体交叉口意向性规划及平面交叉口渠化规划进行说明。

⑥对轨道交通线位及站点、公交换乘枢纽、社会停车场、客货运枢纽站等各类交通设施的规划布局进行说明。

⑦说明慢行系统规划的原则和依据。

公用设施规划

说明各类公用工程系统结构，预测用量；确定供水、节水、雨水排除与利用、污水处理、供电、供气、通信、环卫

等各类公用设施的数量、规模、位置和规划控制要求。说明管线综合的控制原则和要求。

(1) 电力工程

①说明现状电力情况(包括现状用电情况、周边变电站、开闭所和现状电力线路情况),分析存在问题。

②选取用电指标,预测总用电负荷,明确负荷密度,确定输配电系统电压等级。

③分析并选择电源引入方向。

④分析确定电力系统布局、说明线路走向、敷设方式,说明变电站、开闭所等布置的原则和依据。

⑤说明电力线路走廊和设施的保护范围及依据。

(2) 通信工程

①说明现状通信情况(包括通信线路、周边通信局所设置的情况等),分析存在问题。

②选取通信预测指标,预测通信总需求量。

③说明通信主要接口位置及方向。

④分析说明通信局所布局、用地面积、容量和管网系统布局的原则与依据。

⑤说明微波通道走向、控制宽度和控制的原则和依据。

⑥说明其他无线通信设施位置、用地和规划控制的原则与依据。

(3) 燃气工程

①说明现状燃气气源、管线系统及储配气站等设施的情况，分析存在问题。

②选取用气指标，预测总用气量。

③分析并选择气源，明确引入方向。

④说明储配气站布局、用地、容量的规划控制原则和依据。

⑤说明重要燃气设施及管线的安全保护控制的原则和依据。

（4）供水工程

①说明现状供水用水情况，包括水源、取水点、水厂、调节池、加压站等城市供水设施情况。

②选取用水标准，预测总用水量。

③分析并选择水源，确定水源引入方向。

④说明供水设施和供水管网的规划布局的原则和依据。

⑤说明消防供水的有关规划要求。

（5）排水工程

①分析现状及存在问题。包括现状排水流域、汇水面积、污水收集和处理及排水管道（渠）建设情况。

②说明排水体制选择的原则和依据。

③计算汇水面积。

④说明雨水管道（渠）及雨水泵站规划布局及重要泄洪通道控制原则和依据。

- ⑤说明雨水利用的思路。
- ⑥预测污水量。
- ⑦说明污水排放与处理要求。
- ⑧说明污水处理厂、污水泵站、污水预处理设施等及污水管道（渠）规划布局的原则和依据。
- ⑨说明排水设施的安全及卫生防护要求。
- ⑩环卫设施
 - ⑩-1 分析环卫设施现状及存在问题。
 - ⑩-2 说明环卫设施用地规模及计算标准。
 - ⑩-3 说明环卫设施用地控制及卫生防护要求。

公共安全设施规划

（1）说明分区规划以及有关专项规划对公共安全设施和综合防灾减灾有关设施的规划布局情况和有关要求。

（2）包括对涉及重大安全风险的区域进行安全风险评价内容。说明城市抗震、地质灾害防治、城市消防、城市人民防空、城市防洪、防气象灾害、应急避难场所等公共安全设施的设防标准、控制要求、规划对策及依据。说明消防站、应急避难场所、应急通道等重要公共安全设施的数量、等级规模和用地布局以及控制的原则和依据。

（3）说明对公共安全有特殊影响设施的卫生与安全防护范围以及其他危险隐患点的位置、走向和范围。

城市设计指引

(1) 说明规划范围内的景观结构、景观风貌分区、公共开敞空间、视线通廊、节点和地标、建筑空间形态等控制要求和引导原则，说明需开展详细城市设计的范围。

(2) 说明分区规划和有关专项规划对城市设计的相关控制要求。

(3) 分析说明环境特征、历史文化背景、景观特点和空间关系，说明城市形象塑造、历史文化资源的保护、重要节点的控制和引导原则。

(4) 说明规划范围内景观风貌分区、公共空间、视线通廊、界面控制、重点控制区域、控制节点和地标等空间构成元素的布局及主要规划控制要求。

(5) 已编制详细城市设计和专项城市设计的，应明确城市设计须纳入详细规划管控的要素及保护控制要求。

(6) 说明规划城市强度、高度分区划分原则及要求，说明城市通风廊道的布局要求。

地下空间规划

(1) 说明分区规划和有关专项规划对规划范围内地下空间的规划布局、管控要求等有关情况。

(2) 说明规划范围内地下空间开发利用的优先、限制、禁止开发的原则，确定重点地区和重要节点，地下空间利用主导功能及构成、地下设施避让、地上地下空间协调、开发

利用限制等引导控制要求。

(3) 已编制地下空间总体规划的，应进一步明确地下空间利用主导功能及构成、竖向分层以及地下设施避让、地上地下空间协调、开发利用限制，防灾减灾等控制原则，明确开展地下空间详细规划的重要地区和重要节点。

(4) 已编制地下空间详细规划的，应进一步明确地下空间开发范围、开发深度、使用性质、建设规模、竖向高程、出入口和通风口位置、互连互通要求等内容，控制地下交通、人民防空、市政设施及走廊用地，并划定保护协调范围。

历史文化保护

(1) 说明分区规划和有关专项规划对历史文化遗产资源保护的相关控制要求。

(2) 说明历史文化名镇、历史文化街区、传统风貌区、文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、地下文物控制地带等历史文化资源的名称、数量、等级、规模以及核心保护范围、建设控制地带等保护范围面积和控制要求以及依据原则。

生态建设与绿色发展

(1) 说明分区规划和有关专项规划对对生态系统保护、生态廊道和生物多样性保护网络构建、重大生态修复工程等的要求，提出规划生态建设的目标和规划原则。

(2) 阐明相关专项规划对降低城市能耗、物耗，推动

绿色低碳的生活方式等方面要求，提出推动绿色发展的措施。

（3）山水绿系规划

①说明规划范围内现状山系、水系、绿系的分布情况等，分析现状山水绿系条件。

②说明分区规划和有关专项规划对山系、水系、绿系的规划布局、管控要求等有关情况，提出管控要求和原则。

③已编制山水绿系规划的，则说明山系规划管控的名称、数量、等级、布局、面积等有关情况，说明山系协调区内建设用地开发强度和高度控制要求及依据原则，说明山体控制高点、视线通廊、公共开放空间的数量、布局以及控制要求；说明水系保护线、绿化缓冲带控制线、外围协调区范围线以及公共道路的水系名称、数量、等级以及控制要求，说明水系协调区内建设用地的开发强度、高度、空间形态的控制要求以及依据原则；说明防护绿带、组团隔离绿带、郊野公园和城市公园等绿系的名称、数量、等级、布局、面积以及控制要求以及依据原则。

（4）海绵城市规划

①说明分区规划和海绵专项规划等对海绵城市建设的相关要求。

②结合道路红线、排水防涝、泄洪通道等相关规划，考虑排水流域、行政区划、规划管理单元等因素划定海绵排水

分区，在满足流域总体目标前提下，结合现状特征，将年径流总量控制率和年径流污染去除率等相关指标、要求分解到排水分区和地块。明确规划公共海绵设施位置、规模、用地范围和控制要求。

③已编制海绵城市专项规划的，落实专项规划中排水分区划分、地块指标分解、公共海绵设施用地等相关内容。

(5) 阐明依据生态保护方面的专项评估情况，合理确定用地功能的过程。

环境保护

明确规划范围内的环境保护目标，以及大气环境、水环境、声环境、固体废弃物处理以及电磁辐射和光污染等控制和治理要求。

说明分区规划和有关专项规划对生态环境保护的目标和相关控制要求。说明大气环境、水环境、声环境、固体废弃物处理以及电磁辐射、光污染等控制和治理的原则和依据。说明结合土壤污染风险情况合理确定土地用途的过程。

环境影响评价

根据《规划环境影响评价技术导则总纲》的要求，结合详细规划方案，对环境现状特别是存在污染风险的地段进行调查，识别主要环境影响和制约因素，确定评价范围、依据和重点，明确环境目标，采取定性定量的方式对规划方案进行综合论证，进行环境影响预测与评价，提出预防或者减轻

不良环境影响的措施、优化规划方案的建议和环境管理要求。

区域整体评价

阐述规划方案纳入区域整体评价成果的过程，以及区域整体评价的结论。

规划实施对策与措施

说明规划实施的时序、重点建设项目、组织保障措施和规划修改的原则及相关建议。

附则

阐述规划生效时间和其他需要说明的事项。

4.2.2 附表

附表包括国土空间功能结构调整表，现状、规划城镇建设用地结构规划表，村庄建设用地结构规划表，规划公共服务设施汇总表，规划公共安全设施汇总表，规划交通设施汇总表，规划公用设施汇总表，历史文化资源汇总表，山水绿系规划管控要素汇总表、地块控制指标一览表、街区管控表。

附表 1 国土空间功能结构调整表

用地用海类型		规划基期年		规划目标年	
		面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)
耕地					
园地					
林地					
草地					
湿地					
城乡建设用地	城镇				
	村庄				
区域基础设施	区域交通运输用地				

用地用海类型		规划基期年		规划目标年	
		面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)
用地	区域公用设施用地				
	其他区域基础设施用地				
其他建设用海	特殊用地				
	矿业用地				
	其他建设用海				
陆地水域					
其他土地					
合计					

附表 2 现状、规划城镇建设用地结构规划表

序号	一级类		二级类		现状		规划	
	用地类型	代码	用地类型	代码	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)
1	居住用地	07	城镇住宅用地	0701				
			城镇社区服务设施用地	0702				
			农村宅基地	0703				
			农村社区服务设施用地	0704				
2	公共管理与公共服务用地	08	机关团体用地	0801				
			科研用地	0802				
			文化用地	0803				
			教育用地	0804				
			体育用地	0805				
			医疗卫生用地	0806				
3	商业服务业用地	09	商业用地	0901				
			商务金融用地	0902				
			娱乐康体用地	0903				
			其他商业服务业用地	0904				
4	工矿用地	10	工业用地	1001				
			采矿用地	1002				
			盐田	1003				
5	仓储用地	11	物流仓储用地	1101				
			储备库用地	1102				
6	交通运输用地	12	铁路用地	1201				
			公路用地	1202				
			机场用地	1203				
			港口码头用地	1204				
			管道运输用地	1205				
			城市轨道交通用地	1206				
			城镇道路用地	1207				
交通场站用地	1208							

			其他交通设施用地	1209				
7	公用设施用地	13	供水用地	1301				
			排水用地	1302				
			供电用地	1303				
			供燃气用地	1304				
			供热用地	1305				
			通信用地	1306				
			邮政用地	1307				
			广播电视设施用地	1308				
			环卫用地	1309				
			消防用地	1310				
			干渠	1311				
			水工设施用地	1312				
			其他公用设施用地	1313				
8	绿地与开敞空间用地	14	公园绿地	1401				
			防护绿地	1402				
			广场用地	1403				
9	特殊用地	15	军事设施用地	1501				
			使领馆用地	1502				
			宗教用地	1503				
			文物古迹用地	1504				
			监教场所用地	1505				
			殡葬用地	1506				
			其他特殊用地	1507				
10	留白用地	16						
11	混合用地							
合计								

附表 3 村庄建设用地结构规划表

序号	分类	比例 (%)	面积 (公顷)
1	农村宅基地		
2	农村社区服务设施用地		
3	乡村道路用地		
4	设施农业建设用地		

附表 4 规划公共服务设施汇总表

序号	类型	类别	数量(处所)	所在地块编号	备注
1	基础教育设施	幼儿园			
		小学			
		初中			
		九年一贯制学校			
		普通高中			
		高完中			

2	医疗卫生设施	医院			
		街道（镇）级医疗服务设施			
		社区级医疗服务设施			
		公共卫生服务设施			
3	文化体育设施	市（区）级文化场馆			
		街道（镇）级文化设施			
		社区级文化设施			
		市（区）级体育设施			
		街道（镇）级体育设施			
4	社会福利设施	福利设施			
		老年人设施			
		日间照料中心			
		救助管理设施			
		殡葬设施			
5	其他基本公共服务设施	街道中心			
		社区家园			
		街道公共服务中心（街道办事处）			
		社区服务站（便民服务中心）			
		社区居委会			
		派出所			
		警务室			
		菜市场			
		菜店			
6	邮政设施	邮政中心支局			
		邮政支局			
		邮政所			

注：可结合实际情况在上面表格基础上新增表格内容。

附表 5 规划公共安全设施汇总表

序号	类型	类别	数量（处所）	所在地块编号	备注
1	应急避难	应急避难场所			
2	消防救援	消防站			

注：可结合实际情况在上面表格基础上新增表格内容。

附表 6 规划交通设施汇总表

序号	类型	类别	数量（处所）	所在地块编号	备注
1	道路交通	轨道交通站场			
		公交场站/首末站			
		社会停车场			
		加油加气站			

注：可结合实际情况在上面表格基础上新增表格内容。

附表7 规划公用设施汇总表

序号	类型	类别	数量(处所)	所在地块编号	备注
1	电力	变电站			
		开闭所			
2	燃气	燃气储配站			
		燃气调压站			
		液化天然气气化站			
3	通信	中心机楼			
		通信机房			
		通信基站			
4	给水	水厂			
		加压站			
		调节水池			
5	排水	污水处理厂			
		污水提升泵站			
		雨水提升泵站			
6	海绵	雨水塘			
		下凹式绿地			
		陂塘湿地			
		初期雨水设施			
7	环卫	生活垃圾处理设施			
		垃圾转运站			
		垃圾收集站			
		其他环卫设施			
		公共厕所			

注：可结合实际情况在上面表格基础上新增表格内容。

附表8 历史文化资源汇总表（选作）

序号	类别	数量	名称	等级	保护范围面积（公顷）			备注
					核心保护范围（公顷）	建设控制地带（公顷）	环境协调区（公顷）	
1	历史文化名镇							
2	历史文化街区							
3	传统风貌区							
4	文物保护单位							
5	文物点							
6	地下文物保护控制地带							
7	历史建筑							
8	传统风貌建筑							

注：可结合实际情况在上面表格基础上新增表格内容。

附表9 山水绿系规划管控要素汇总表 (选作)

序号	类型	类别	数量	名称	
1	山系	山体			
		视线通廊			
		眺望点			
		其中	一级风光眺望点		
			二级风光眺望点		
城市内部眺望点					
2	水系	一级支流			
		二、三级支流			
		湿地公园			
		水库			
		特色景观			
3	绿系	组团隔离带			
		郊野公园			
		大型城市公园			

注：可结合实际情况在上面表格基础上新增表格内容。

附表10 地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	地块面积 (公顷)	最大容积率	最大建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	最小绿地率 (%)	配套设施

附表11 街区管控表

序号	街区名称	管控要求				
1	功能及定位					
2	用地布局	城镇建设用地面积 (公顷)				
		乡村建设用地面积 (公顷)				
		工业用地面积 (≥) (公顷)				
		公园绿地面积 (≥) (公顷)				
		居住建筑规模 (≤) (万平方米)				
		商业商务建筑规模 (≥) (万平方米)				
3	设施控制要求	公共	类别 (罗列具体的设施名录)	数量 (处)	面积 (≥) (公顷)	其他管控要求
			文化设施 (规划单元管控)			

务 设 施	文化设施（街区管控新增）				
	教育设施-中专及以上院校 （规划单元管控）				
	教育设施-中学（街区管控新增）				XX 班
	教育设施-小学（街区管控新增）				XX 班
	教育设施-幼儿园（街区管控新增）				XX 班
	体育设施（规划单元管控）				
	体育设施（街区管控新增）				
	医疗设施（规划单元管控）				XX 床
	医疗设施（街区管控新增）				
	社会福利设施（规划单元管控）				
	社会福利设施（街区管控新增）				
	街道中心				
	社区家园				
	环卫设施				
	其他公共服务设施				
道 路 与 交 通 设 施	结构及线网控制		结构布局	宽度（米）	其他管控要求
	铁路（规划单元管控）				
	高速公路（规划单元管控）				
	快速路（规划单元管控）				
	轨道（规划单元管控）				
	主干路（规划单元管控）				
	重要次干路（规划单元管控）				
	次干路（街区管控新增）				
	重要支路（街区管控新增）				
	路网密度				
	公交覆盖率（				
	设施用地控制		数量（处）	面积（公 顷）	其他管控要求
	1	对外交通枢纽（机场、港口码 头、铁路站场、公路客货运站） （规划单元管控）			
	2	公共停车场			
	3	公交站场			
4	公交首末站				
7	其他交通设施				
其他管控要求					
公 用 设 施	类别		数量（处）	面积（公 顷）	其他管控要求
	电力设施				
	通信设施				
	燃气设施				
	给水设施				

		排水设施				
		其他公用设施				
		其他管控要求				
		安全设施	类别	数量(处)	面积(公顷)	其他管控要求
			消防设施			
			应急避难场所(中长期应急避难场所、短期应急避难场所)			
			应急避难场所(暂时应急避难场所)			
其他安全设施						
其他管控要求						
4	历史文化	名称	级别	面积(公顷)	其他管控要求	
5	重点地区划定	类别	范围、面积			
		详细城市设计范围				
		地下空间重点地区范围				
		城市更新范围				
6	生态建设与绿色发展相关要求					
7	其他					

4.2.3 规划图纸

规划图纸须以符合有关标准的实时 1:500 地形图作为工作底图。共 16 类规划图，其中规划成果图 10 类，规划分析图 6 类，可视情况合并或分解绘制，其中规划范围内不涉及规定内容的图纸可不绘制。

(1) 区位关系图(分析图)

标明规划范围的地理位置、占地面积、所属行政辖区、与周边地区的关系及主要对外交通联系情况。

(2) 用地分析图（分析图）

对地形高程、坡度、坡向、地质、水文、植被、土壤等场地自然要素和地质灾害、水源保护、文物、建筑、古树名木、机场、气象站等各类影响城市建设的限制性要素进行分析。旧城区应对建筑质量进行评定。

(3) 土地适宜性评价图（分析图）

在各类分析的基础上，对用地的适宜性（从土地利用、建设条件、防灾、经济社会、历史文化等方面）进行综合评价，将用地按禁止建设区、限制建设区、适宜建设区进行划分，旧城区用地按现状保留地区、整治改造地区、新发展地区进行划分，并说明各自的用地面积及占城市建设用地的比例。

(4) 用地现状图（分析图）

以现状实时地形图（1:500）为底图，标示各类用地范围界线及主要企事业单位用地界线和名称，铁路、轨道、道路及交通设施用地及名称，公用设施用地及名称，主要江河湖库、山体名称。用地性质划分以中类为主，公共服务、公共安全、交通设施、公用设施用地一般宜分至小类。

(5) 用地态势图（分析图）

以现状实测地形图为底图，标示已实施、已批、在建的各类用地范围界线和名称、面积等以及各储备机构储备的用地范围界线和面积等。

(6-1) 用地布局规划图（成果图）

合理规划各类用地，标示用地性质、地块编号、公共服务设施，区域交通设施、道路与交通设施，公用设施，预控设施，主要江河湖库、山体名称，主要铁路、轨道、道路及交通设施名称、公用设施名称以及其他内容要素，标示对环境有特殊影响设施的卫生与安全防护范围和按有关规定需落实的特殊区域范围。

(6-2) 城乡融合单元用地布局规划图（成果图）

城乡融合单元的用地布局规划图应突出以下内容：城镇开发边界内的详细规划，城镇开发边界外特定功能、特定政策区域的详细规划和城镇开发边界外村庄规划要形成城镇形态和乡村形态完全融合的“一张总图”，城镇区域的交通设施与乡村区域的交通设施要无缝衔接，公共服务设施应在城乡范围内统筹考虑，构建服务便捷、层级清晰的公共服务体系。鼓励在乡村地区因地制宜地布局服务城市和乡村的相关产业，带动乡村地区与城镇地区融合发展。

(7) 公共服务设施和公共安全设施规划图（成果图）

标示出以下各类公共服务设施的面积及规划用地范围，其中街道（社区）综合服务中心标示出服务范围，幼儿园、小学、中学标示出服务半径，并区别表示现状保留与新增各类公共服务设施。

①基础教育设施：幼儿园、小学、初中、九年一贯制学

校、普通高中、高完中等设施用地以及小学、中学服务半径。

②医疗卫生设施：综合医院、专科医院、中医医院（含中西医结合医院）、妇幼保健医院、卫生监督中心、疾病控制中心、血库、社区卫生服务中心（站）、乡镇卫生院、村卫生室等用地。

③文化和体育设施：街道级（含占地社区级）以上的文化和体育等设施用地。

④社会福利设施：福利设施、老年人设施、日间照料中心、救助管理设施和殡葬等设施用地。

⑤其他基本公共服务设施：街道中心、社区家园的位置、服务范围。

⑥邮政设施：邮政中心支局、邮政支局（所）设施用地。

⑦标明消防站、应急避难场所、应急通道、防洪设施等公共安全设施及危险隐患点的位置、走向或用地范围。

（8）综合交通规划图（成果图）

①交通规划图

标注道路红线宽度、纵坡、坡向、坡长、转弯半径、道路横断面、控制点坐标、标高；标明平面交叉口和立体交叉口的形式，交通设施的位置与用地规模；划定道路用地控制线及地下交通设施通道在地面出入口的展宽控制线（含轨道交通）；对街坊和地块的车行出入口方位和数量、限制开口路段进行控制，宜对重要道路的放坡线提出控制要求；确定

步行专用道和非机动车道的位置和宽度，明确人行立体过街设施的位置和形式。

②交通结构图

明确规划范围内快速路、干路、支路的网络形态。标明机场、铁路场站、港口码头、公路物流站场、客运枢纽站场等对外交通设施、公交换乘枢纽、社会停车场、轨道交通线位及站场等城市交通设施的位置。

(9) 公用设施规划图 (成果图)

①电力：标明 35 千伏及以上电压等级的变电站位置、用地范围，标明 35 千伏及以上电压等级高压线走廊和控制宽度、电源方向，电缆沟走向和开闭所位置。

②通信：标明市政通信接口位置或方向，通信局所的位置、用地范围，通信管道走向、管孔数，标明微波通道的走向和控制要求。标明规划确定的其他无线电通信设施位置及控制要求。

③燃气：标明气源引入方向，明确储配气站的位置、用地范围和保护范围，明确输气管线和城镇燃气干管的走向、管径和管线保护范围。

④供水：标明水源、取水点及水源保护区，标明水厂、加压泵站、高位水池的位置、用地和防护范围，标明供(原)水干管的走向和管径。

⑤排水：标明排水流域分水线、雨水管渠的走向、管径

和出水口位置，标明雨水泵站的位置、用地范围。标明污水处理厂、污水泵站的位置、用地范围和卫生防护距离。标明污水干管的走向、管径、主要控制点标高和出水口位置，划定特别重要管线的保护范围。

⑥环卫设施：明确垃圾收集站、垃圾转运站、垃圾处理站（场）、公厕、其他环卫设施等环卫设施位置、用地范围和卫生防护距离。

（10）历史文化保护规划图（成果图，选择绘制）

标明历史文化名镇、历史文化街区、传统风貌区、文物保护单位、文物点、历史建筑、传统风貌建筑、地下文物控制地带等历史文化资源的名称，标示核心保护范围、建设控制地带以及环境协调区等管控范围。

（11）山水绿系规划图（成果图，选择绘制）

①标明山系的名称、山系保护线和协调线范围，明确山体制高点、视线通廊、公共开放空间等空间要素的布局。

②标明水系的名称、水系保护线、绿化缓冲带控制线、外围协调区范围线以及确定的公共道路等。

③标明组团隔离绿带、郊野公园、防护绿带和城市公园的名称、布局范围等。

（12）城市蓝线、城市绿线、历史文化保护线及城市黄线控制图（成果图）

①标示出江、河、湖、库、渠和湿地等地表水体的位置

和保护的范围（城市蓝线）；

②标示出历史文化名镇、街区、传统风貌区、文物保护单位、文物点、历史建筑、传统风貌建筑、地下文物控制地带等历史文化资源的位置及保护范围（历史文化保护线）；

③标示出城市各类绿地（主要是公园绿地、防护绿地）范围的控制线（城市绿线）；

④标示出对城市发展全局有影响的、必须控制的城市基础设施用地控制线（城市黄线）；

⑤各类规划控制线应标示出控制点坐标。

（13）城市设计指引图（成果图）

标示规划范围内城市强度、高度、密度分区、景观轴线、景观风貌分区、公共开敞空间、视线通廊、界面控制、重要节点和地标等的位置，明确详细城市设计的范围界线。

（14）海绵设施规划图（成果图，选择绘制）

标明海绵排水分区，明确海绵公共设施的名称、布局和规划控制要求等。

（15）地块编号索引图（分析图）

应在分图图则开篇附地块编号索引图，以便于查询。

（16）分图图则（成果图）

应在现状实时 1:500 地形图上编制，分图图则出图比例取整数，如 1:500、1:1000、1:2000。分图图则主要内容包括三部分：

1. 分图图则图面内容

①各地块的界线、地块编号、用地性质代码、配套设施符号。

②城市蓝线、城市绿线、历史文化保护线、城市黄线。

③道路红线、建筑后退红线，道路的交叉点和变坡点控制坐标、标高，坡度、坡向、宽度及分幅、转弯半径、路缘石半径、公交站场、公交首末站、社会停车场、停车港、限制开口路段、人行过街地道和天桥、桥梁和隧道、步行专用道和非机动车专用道控制线。

④大型市政通道的地下、地面及上空的控制范围。如高压线走廊、微波通道、地铁线路、飞行净空限制区等。

⑤其他对环境有特殊影响设施的卫生与安全防护距离和范围。

⑥山系、水系、绿系等相关管控范围。

⑦主要的自然限制要素。如不良地质地段、洪水淹没区范围等。

⑧需控制的地下空间出入口和重要地下联系通道。

⑨可根据城市设计、地下空间规划、海绵城市规划等专项规划的要求，结合实际需要，增加专项的分图图则。

2. 地块详细规划指标一览表

地块编号	用地性质	地块面积(公顷)	最大容积率	最大建筑密度(%)	建筑限高(m)	最小绿地率(%)	配套设施
------	------	----------	-------	-----------	---------	----------	------

A1-1/01							
A1-2/01							
A1-3/01							

备注：可将强制性指标加粗，以示区分。

3. 地块规划控制要求，包括：

- ①地块用地性质代码采用标准。
- ②配套公共设施相关规范控制要求。
- ③重大交通基础设施、大型市政通道的地下、地面及上空的控制要求。如地铁（轨道）线路、飞行净空限制区、高压线走廊、微波通道、输气（油）管线走廊等。
- ④对环境有特殊影响设施的卫生与安全防护控制要求。
- ⑤山系、水系、绿系规划相关的控制要求。
- ⑥主要的自然限制要素的控制要求。如不良地质地段、洪水淹没区、水利防洪等。
- ⑦历史文化保护要求（特殊区域）。
- ⑧规划对该地块用地功能的一般性规定。
- ⑨建筑形式、体量等要求（特殊区域）及其他环境与景观控制要求。
- ⑩备注说明

说明地块其他相关规划情况，如独立占地的公益性设施的建设内容（即设施类别）、建设等级（即设施级别）、配置标准（如班数、床位数等）等内容。

另外，特别用途区的地块规划控制要求还应包括以下内

容：

①永久基本农田、生态保护红线等管控要求。

②该地块的建设行为引导要求。包括可建设地块的用地性质、地块面积、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率等要求，具体的建设行为引导要求，建设行为的正负面清单等内容。建筑形式、体量等要求（特殊区域）及其他环境与景观控制要求。

4.2.4 数据库

数据库标准另行制定。

4.2.5 附件

附件主要包括规划范围内相关基础资料汇编，有关专题论证报告、相关会议纪要和公示材料等。内容要求如下：

必备基础资料

（1）总体规划、分区规划及专项规划对规划范围的规划要求，规划范围内和相邻地区已批准或正在编制的规划资料。

（2）土地利用现状

包括已取得法定规划手续的准现状用地的信息和开发方式等，统计各类用地的分布、面积、权属资料。以权属为界分为国有划拨、国有出让、集体建设用地和其他集体土地，并统计各类用地的占地面积及占城市建设用地的比例。

（3）土地权属情况

将现状单位用地分为国有划拨、国有出让、集体建设用地和其他集体土地，说明已划拨或出让用地的状况，说明已取得法定规划手续的准现状用地情况等。

(4) 现状公共设施的类型、规模和分布，重点是三大公共设施的分布及规模。

(5) 各类交通设施现状和已发道路红线情况。

(6) 公用设施及管网布局现状。

(7) 地质灾害与环境保护资料。

(8) 主要限制要素资料(地质灾害地区、地下文物埋藏区、机场净空限制区、微波通道、易燃易爆的危险隐患点等)。

(9) 所在地区的历史文化资源分布、建筑特色及环境特征等资料。

(10) 能反映实时现状建设情况的 1:500 地形图。

其他基础资料

(1) 自然条件

①自然地理：规划范围及区位、地形、地质、水文、气象等；

②自然生态：植被、物种、土壤等。

(2) 社会经济状况

文化、历史、人口、主要社会单位情况；土地级差资料，建筑、旧城分类拆迁安置量，土地整治投入及地价，房产价

格指数等经济资料。

(3) 居住人口分布现状。

(4) 建筑物现状(包括建筑用途、各类现状建筑规模、面积、层数、建筑质量及已批未建建筑、违法建筑等)。

(5) 人民防空及地下空间开发利用现状资料。

(6) 土地开发的经济资料。

(7) 所在地区居民及用地单位的规划意愿。

(8) 主要社会单位及相关主管部门的提供的重要原始资料和规划意向。

有关专题论证报告、相关会议纪要和公示材料等。

第五章 成果格式

5.1 成果装订

5.1.1 装订标准

详细规划编制成果统一采用 A3 幅面大小装订，大于 A3 幅面的附图亦折叠为 A3 幅面大小装订，各部分应有相应目录。

5.1.2 装订顺序

（1）街区成果

①规划文本

②街区图则

（2）地块成果

①规划成果图

②分图图则

③规划说明书

④规划分析图

⑤附件

5.1.3 封面

注明项目名称、成果装订内容、规划设计单位名称和编制日期。编制日期以正式成果提交给规划和自然资源主管部门的日期为准。

5.1.4 封一

规划设计单位的规划设计资质样张。

5.1.5 封二

列出详细规划编制设计单位分管负责人、项目总工、项目审查人员、项目负责人、项目校核人、项目编制人员等信息，重要项目应列出项目协作人员，合编项目应列出合编单位及编制人员名单。

5.1.6 封三

阐明规划编制的背景及主要过程，包括委托、论证、公示、修改和审查的全过程，说明基础资料收集截止时间，强制性内容的表达方式。

5.1.7 封四

目录

5.2 街区图则格式

街区图则的文件用于表示街区图则编制内容和深度，根据标准分区形状和大小，出图比例取整数。各部分内容在图中定位见下图：

重庆市 xx 区 xx 规划单元 xx 街区详细规划街区图则	分图图则	编制单位
		编制时间
	指北针	位置示意图
	区位关系图	
	街区管控指标表	
	备注说明	
	图例	
	图则比例	街区编号

5.3 地块分图图则格式

分图图则的文件用于表示分图图则编制内容和深度，根据标准分区形状和大小，出图比例取整数，如 1:500、1:1000、1:2000。各部分内容在图中定位见下图：

重庆市 xx 区 xx 规划单元 xx 街区详细规划地块图则	分图图则	编制单位
		编制时间
	指北针	位置示意图
	区位关系图	
	地块控制指标一览表	
	强制性要求	
	指导性要求	
	备注说明	
	图例	
	图则比例	地块编号

5.3.1 地块编号

地块编号采用认定的统一编码格式。

5.3.2 数据标注

建筑退线和道路断面红线、坐标、标高等标注采用小数点后两位（单位为“米”）。地块面积精确到小数点后两位（单位“公顷”），坐标采用 2000 国家大地坐标系。高程采用 1985 国家高程基准。

第六章 附 则

6.0.1 本指南主要术语解释见附录一；用地分类见附录二；公共设施图例见附录三；各类设施和部分用地防护控制参照表见附录四；重庆市中心城区强度高度密度管理办法见附录五。

6.0.2 规划修改按照相关规定执行。

6.0.3 凡涉及保密内容的表达按相关规定执行。

附录一：主要术语解释

(1) 用地性质

地块用地性质按照地上土地使用的主要性质确定。

(2) 容积率

指建设项目计容建筑面积与建设用地面积的比值。图则中所提容积率一般为上限值，即须小于或等于，必要时可对容积率下限做出规定。

(3) 建筑密度

指建筑密度指一定地块内所有建筑物的投影总面积占建设用地面积的比率(%)。图则中所提建筑密度均为上限值，即须小于或等于。

(4) 建筑限高

指地块内所有建筑物室外地坪起到其计算最高点不得超过的最大高度限值或不得低于的最小高度限值。限值以米为单位表示。在满足景观视廊等控制要求的地段，建筑限高应采用建筑屋顶（高程）限定值，包括电梯机房、水箱、防雷设施、楼梯间等。

(5) 绿地率

指地块内各类绿地面积的总和与地块用地面积的比率(%)。图则中所提绿地率均为下限，即须大于或等于，特殊情况下可定下限或控制区间。

(6) 三大公共设施

三大公共设施包括重要公共服务设施(公共管理和公共服务用地、公共绿地)、重要公共安全设施和重要公共基础设施(交通和公用设施)，是需要政府进行用地控制的详细规划强制性内容的组成部分。具体范围见附录表 1-1 三大公共设施一览表。

附录表 1-1 三大公共设施一览表

项 目	内 容
重要公共服务设施	教育、医疗、文化、体育、社会福利、社会保障、公共绿地、文物古迹、行政办公、宗教
重要公共安全设施	防洪设施、消防站、避难场所、主要危险源和灾害点及其防护范围、应急通道
重要公共基础设施 (交通和公用设施)	城市快速路、主次道路、机场、铁路场站、港口码头、公路物流站场、客运枢纽站场、公交换乘枢纽、社会停车场、轨道交通附属用地
	取水设施、城市水厂、调节水池、泵站、污水处理厂、发电厂、变电站、通信局所、燃气站场设施、重要管线走廊、垃圾收集站、垃圾转运站、垃圾处理站(场)

(7) 街区一般结合社区行政边界，同时参考城市道路、山体水体等自然界线

以及规划功能布局需要合理划定，规模适宜，空间相对完整，单个街区面积一般在 3-5 平方公里。

附录二：用地分类

表 2-1 用地分类名称、代码

一级类		二级类		三级类	
代码	名称	代码	名称	代码	名称
01	耕地	0101	水田		
		0102	水浇地		
		0103	旱地		
02	园地	0201	果园		
		0202	茶园		
		0203	橡胶园		
		0204	其他园地		
03	林地	0301	乔木林地		
		0302	竹林地		
		0303	灌木林地		
		0304	其他林地		
04	草地	0401	天然牧草地		
		0402	人工牧草地		
		0403	其他草地		
05	湿地	0501	森林沼泽		
		0502	灌丛沼泽		
		0503	沼泽草地		
		0504	其他沼泽地		
		0505	沿海滩涂		
		0506	内陆滩涂		
		0507	红树林地		
06	农业设施建设用 地	0601	乡村道路用地	060101	村道用地
				060102	村庄内部道路用地
		0602	种植设施建设用地		
		0603	畜禽养殖设施建设用地		
0604	水产养殖设施建设用地				
07	居住用地	0701	城镇住宅用地	070101	一类城镇住宅用地
				070102	二类城镇住宅用地
				070103	三类城镇住宅用地
		0702	城镇社区服务设施用地		
		0703	农村宅基地	070301	一类农村宅基地
070302	二类农村宅基地				
0704	农村社区服务设施用地				
08	公共管理与公共	0801	机关团体用地		

一级类		二级类		三级类	
代码	名称	代码	名称	代码	名称
	服务用地	0802	科研用地		
		0803	文化用地	080301	图书与展览用地
				080302	文化活动用地
		0804	教育用地	080401	高等教育用地
				080402	中等职业教育用地
				080403	中小学用地
				080404	幼儿园用地
				080405	其他教育用地
		0805	体育用地	080501	体育场馆用地
				080502	体育训练用地
		0806	医疗卫生用地	080601	医院用地
				080602	基层医疗卫生设施用地
				080603	公共卫生用地
		0807	社会福利用地	080701	老年人社会福利用地
080702	儿童社会福利用地				
080703	残疾人社会福利用地				
080704	其他社会福利用地				
09	商业服务业用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地
				090102	批发市场用地
				090103	餐饮用地
				090104	旅馆用地
				090105	公用设施营业网点用地
		0902	商务金融用地		
		0903	娱乐康体用地	090301	娱乐用地
				090302	康体用地
0904	其他商业服务业用地				
10	工矿用地	1001	工业用地	100100	新型产业用地（M0）
				100101	一类工业用地
				100102	二类工业用地
				100103	三类工业用地
		1002	采矿用地		
1003	盐田				
11	仓储用地	1101	物流仓储用地	110101	一类物流仓储用地
				110102	二类物流仓储用地
				110103	三类物流仓储用地
1102	储备库用地				
12	交通运输用地	1201	铁路用地		
		1202	公路用地		
		1203	机场用地		
		1204	港口码头用地		
		1205	管道运输用地		

一级类		二级类		三级类		
代码	名称	代码	名称	代码	名称	
		1206	城市轨道交通用地			
		1207	城镇道路用地			
		1208	交通场站用地	120801	对外交通场站用地	
				120802	公共交通场站用地	
				120803	社会停车场用地	
1209	其他交通设施用地					
13	公用设施用地	1301	供水用地			
		1302	排水用地			
		1303	供电用地			
		1304	供燃气用地			
		1305	供热用地			
		1306	通信用地			
		1307	邮政用地			
		1308	广播电视设施用地			
		1309	环卫用地			
		1310	消防用地			
		1311	干渠			
		1312	水工设施用地			
		1313	其他公用设施用地			
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地			
		1402	防护绿地			
		1403	广场用地			
15	特殊用地	1501	军事设施用地			
		1502	使领馆用地			
		1503	宗教用地			
		1504	文物古迹用地			
		1505	监教场所用地			
		1506	殡葬用地			
		1507	其他特殊用地			
16	留白用地					
17	陆地水域	1701	河流水面			
		1702	湖泊水面			
		1703	水库水面			
		1704	坑塘水面			
		1705	沟渠			
		1706	冰川及常年积雪			
23	其他土地	2301	空闲地			
		2302	田坎			
		2303	田间道			
		2304	盐碱地			

一级类		二级类		三级类	
代码	名称	代码	名称	代码	名称
		2305	沙地		
		2306	裸土地		
		2307	裸岩石砾地		

表 2-2 地下空间用途补充分类及其名称、代码

一级类		二级类	
代码	名称	代码	名称
UG12	地下交通运输设施	UG1210	地下人行通道
UG13	地下公用设施	UG1314	地下市政管线
		UG1315	地下市政管廊
UG25	地下人民防空设施		
UG26	其他地下设施		

表 2-3 用地分类名称、代码和含义

代码	名称	含义
01	耕地	指利用地表耕作层种植农作物为主，每年种植一季及以上（含以一年一季以上的耕种方式种植多年生作物）的土地，包括熟地，新开发、复垦、整理地，休闲地（含轮歇地、休耕地）；以及间有零星果树、桑树或其他树木的耕地；包括南方宽度<1.0米，北方宽度<2.0米固定的沟、渠、路和地坎（埂）；包括直接利用地表耕作层种植的温室、大棚、地膜等保温、保湿设施用地
0101	水田	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地，包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地
0102	水浇地	指有水源保证和灌溉设施，在一般年景能正常灌溉，种植旱生农作物（含蔬菜）的耕地
0103	旱地	指无灌溉设施，主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地，包括没有灌溉设施，仅靠引洪淤灌的耕地
02	园地	指种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生作物，覆盖度大于 50%或每亩株数大于合理株数 70%的土地，包括用于育苗的土地
0201	果园	指种植果树的园地
0202	茶园	指种植茶树的园地
0203	橡胶园	指种植橡胶的园地
0204	其他园地	指种植桑树、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地，包括用于育苗的土地
03	林地	指生长乔木、竹类、灌木的土地。不包括生长林木的湿地，城镇、村庄范围内的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木，以及河流、沟渠的护堤林用地
0301	乔木林地	指乔木郁闭度≥0.2的林地，不包括森林沼泽

代码	名称	含义
0302	竹林地	指生长竹类植物，郁闭度 ≥ 0.2 的林地
0303	灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地，不包括灌丛沼泽
0304	其他林地	指疏林地（树木郁闭度 ≥ 0.1 、 < 0.2 的林地）、未成林地，以及迹地、苗圃等林地
04	草地	指生长草本植物为主的土地，包括乔木郁闭度 < 0.1 的疏林草地、灌木覆盖度 $< 40\%$ 的灌丛草地，不包括生长草本植物的湿地、盐碱地
0401	天然牧草地	指以天然草本植物为主，用于放牧或割草的草地，包括实施禁牧措施的草地
0402	人工牧草地	指人工种植牧草的草地，不包括种植饲草的耕地
0403	其他草地	指表层为土质，不用于放牧的草地
05	湿地	指陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的土地
0501	森林沼泽	指以乔木植物为优势群落、郁闭度 ≥ 0.1 的淡水沼泽
0502	灌丛沼泽	指以灌木植物为优势群落、覆盖度 $\geq 40\%$ 的淡水沼泽
0503	沼泽草地	指以天然草本植物为主的沼泽化的低地草甸、高寒草甸
0504	其他沼泽地	指除森林沼泽、灌丛沼泽和沼泽草地外、地表经常过湿或有薄层积水，生长沼生或部分沼生和部分湿生、水生或盐生植物的土地，包括草本沼泽、苔藓沼泽、内陆盐沼等
0505	沿海滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带，包括海岛的滩涂，不包括已利用的滩涂
0506	内陆滩涂	指河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地，时令河、湖洪水位以下的滩地，水库正常蓄水位与洪水位间的滩地，包括海岛的内陆滩地，不包括已利用的滩地
0507	红树林地	指沿海生长红树植物的土地，包括红树林苗圃
06	农业设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施建设用地
0601	乡村道路用地	指村庄内部道路用地以及对地表耕作层造成破坏的村道用地
060101	村道用地	指在农村范围内，乡道及乡道以上公路以外，用于村间、田间交通运输，服务于农村生活生产的对地表耕作层造成破坏的硬化型道路（含机耕道），不包括村庄内部道路用地和田间道
060102	村庄内部道路用地	指村庄内的道路用地，包括其交叉口用地，不包括穿越村庄的公路
0602	种植设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，工厂化作物生产和为生产服务的看护房、农资农机具存放场所等，以及与生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储等设施用地，不包括直接利用地表种植的大棚、地膜等保温、保湿设施用地
0603	畜禽养殖设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，经营性畜禽养殖生产及直接关联的圈舍、废弃物处理、检验检疫等设施用地，不包括屠宰和肉类加工场所用地等
0604	水产养殖设施建设用地	指对地表耕作层造成破坏的，工厂化水产养殖生产及直接关联的硬化养殖池、看护房、粪污处置、检验检疫等设施用地

代码	名称	含义
07	居住用地	指城乡住宅用地及其居住生活配套的社区服务设施用地
0701	城镇住宅用地	指用于城镇生活居住功能的各类住宅建筑用地及其附属设施用地
070101	一类城镇住宅用地	指配套设施齐全、环境良好，以三层及以下住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地
070102	二类城镇住宅用地	指配套设施较齐全、环境良好，以四层及以上住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地
070103	三类城镇住宅用地	指配套设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地
0702	城镇社区服务设施用地	指为城镇居住生活配套的社区服务设施用地，包括社区服务站以及托儿所、社区卫生服务站、文化活动站、小型综合体育场地、小型超市等用地，以及老年人日间照料中心（托老所）等社区养老服务设施用地，不包括中小学、幼儿园用地
0703	农村宅基地	指农村村民用于建造住宅及其生活附属设施的土地，包括住房、附属用房等用地。
070301	一类农村宅基地	指农村用于建造独户住房的土地
070302	二类农村宅基地	指农村用于建造集中住房的土地
0704	农村社区服务设施用地	指为农村生产生活配套的社区服务设施用地，包括农村社区服务站以及村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村邮站、宗祠等用地，不包括中小学、幼儿园用地
08	公共管理与公共服务用地	指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施的用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地
0801	机关团体用地	指党政机关、人民团体及其相关直属机构、派出机构和直属事业单位的办公及附属设施用地
0802	科研用地	指科研机构及其科研设施用地
0803	文化用地	指图书、展览等公共文化设施用地
080301	图书与展览用地	指公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等设施用地
080302	文化活动用地	指文化馆（群众艺术馆）、文化站、工人文化宫、青少年宫（青少年活动中心）、妇女儿童活动中心（儿童活动中心）、老年活动中心、综合文化活动中心、公共剧场等设施用地
0804	教育用地	指高等教育、中等职业教育、中小学教育、幼儿园、特殊教育设施等用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地
080401	高等教育用地	指大学、学院、高等职业学校、高等专科学校、成人高校等高等学校用地，包括军事院校用地
080402	中等职业教育用地	指普通中等专业学校、成人中等专业学校、职业高中、技工学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地
080403	中小学用地	指小学、初级中学、高级中学、九年一贯制学校、完全中学、十二年一贯制学校用地，包括职业初中、成人中小学、附属于普通中学

代码	名称	含义
		内的职业高中用地
080404	幼儿园用地	指幼儿园用地
080405	其他教育用地	指除以上之外的教育用地，包括特殊教育学校、专门学校（工读学校）用地
0805	体育用地	指体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校、企事业、军队等机构内部专用的体育设施用地
080501	体育场馆用地	指室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、大中型多功能运动场地、全民健身中心等用地
080502	体育训练用地	指为体育运动专设的训练基地用地
0806	医疗卫生用地	指医疗、预防、保健、护理、康复、急救、安宁疗护等用地
080601	医院用地	指综合医院、中医医院、中西医结合医院、民族医院、各类专科医院、护理院等用地
080602	基层医疗卫生设施用地	指社区卫生服务中心、乡镇（街道）卫生院等用地，不包括社区卫生服务站、农村卫生服务站、村卫生室、门诊部、诊所（医务室）等用地
080603	公共卫生用地	指疾病预防控制中心、妇幼保健院、急救中心（站）、采供血设施等用地
0807	社会福利用地	指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地
080701	老年人社会福利用地	指为老年人提供居住、康复、保健等服务的养老院、敬老院、养护院等机构养老设施用地
080702	儿童社会福利用地	指为孤儿、农村留守儿童、困境儿童等特殊儿童群体提供居住、抚养、照护等服务的儿童福利院、孤儿院、未成年人救助保护中心等设施用地
080703	残疾人社会福利用地	指为残疾人提供居住、康复、护养等服务的残疾人福利院、残疾人康复中心、残疾人综合服务中心等设施用地
080704	其他社会福利用地	指除以上之外的社会福利设施用地，包括救助管理站等设施用地
09	商业服务业用地	指商业、商务金融以及娱乐康体等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地
0901	商业用地	指零售商业、批发市场及餐饮、旅馆及公用设施营业网点等服务业用地
090101	零售商业用地	指商铺、商场、超市、服装及小商品市场等用地
090102	批发市场用地	指以批发功能为主的市场用地
090103	餐饮用地	指饭店、餐厅、酒吧等用地
090104	旅馆用地	指宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、有住宿功能的度假村等用地
090105	公用设施营业网点用地	指零售加油、加气、充换电站、电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点用地

代码	名称	含义
0902	商务金融用地	指金融保险、艺术传媒、研发设计、技术服务、物流管理中心等综合性办公用地
0903	娱乐康体用地	指各类娱乐、康体等设施用地
090301	娱乐用地	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧以及绿地率小于 65%的大型游乐等设施用地
090302	康体用地	指高尔夫练习场、赛马场、溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场，以及水上运动的陆域部分等用地
0904	其他商业服务业用地	指除以上之外的商业服务业用地，包括以观光娱乐为目的的直升机停机坪等通用航空、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点等用地
10	工矿用地	指用于工矿业生产的土地
1001	工业用地	指工矿企业的生产车间、装备修理、自用库房及其附属设施用地，包括专用铁路、码头和附属道路、停车场等用地，不包括采矿用地
100100	新型产业用地(M0)	新型产业用地(M0)是指用于集聚集群发展研发创新、技术转移、科技孵化、工业设计、软件信息、检验检测认证等与制造业紧密相关的生产性服务业及相关配套服务的工业用地。新型产业用地(M0)项目用房包括产业用房和辅助用房。产业用房是指直接用于项目生产、研发、设计、技术转移、科技孵化、测试、小试、中试、勘察、检验检测等功能用途的用房。辅助用房是指直接为新型产业生产服务的辅助办公、会议、食堂、职工宿舍等行政办公和生活服务设施。
100101	一类工业用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的工业用地
100102	二类工业用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的工业用地
100103	三类工业用地	指对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患，布局有防护、隔离要求的工业用地
1002	采矿用地	指采矿、采石、采砂(沙)场，砖瓦窑等地面生产用地及排土(石)、尾矿堆放用地
1003	盐田	指用于盐业生产的用地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地
11	仓储用地	指物流仓储和战略性物资储备库用地
1101	物流仓储用地	指国家和省级战略性储备库以外，城、镇、村用于物资存储、中转、配送等设施用地，包括附属设施、道路、停车场等用地
110101	一类物流仓储用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，布局无特殊控制要求的物流仓储用地
110102	二类物流仓储用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的物流仓储用地
110103	三类物流仓储用地	指用于存放易燃、易爆和剧毒等危险品，布局有防护、隔离要求的物流仓储用地

代码	名称	含义
1102	储备库用地	指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地
12	交通运输用地	指铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施用地，不包括其他用地内的附属道路、停车场等用地
1201	铁路用地	指铁路编组站、轨道线路（含城际轨道）等用地，不包括铁路客货货运站等交通场站用地
1202	公路用地	指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地，不包括已纳入城镇集中连片建成区，发挥城镇内部道路功能的路段，以及公路长途客货货运站等交通场站用地
1203	机场用地	指民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围内的其他用地
1204	港口码头用地	指海港和河港的陆域部分，包括用于堆场、货运码头及其他港口设施的用地，不包括港口客运码头等交通场站用地
1205	管道运输用地	指运输矿石、石油和天然气等地面管道运输用地，地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类
1206	城市轨道交通用地	指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地
1207	城镇道路用地	指快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道等用地，包括其交叉口用地
1208	交通场站用地	指交通服务设施用地，不包括交通指挥中心、交通队等行政办公设施用地
120801	对外交通场站用地	指铁路客货货运站、公路长途客运站、港口客运码头及其附属设施用地
120802	公共交通场站用地	指城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地
120803	社会停车场用地	指独立占地的公共停车场和停车库用地（含设有充电桩的社会停车场），不包括其他建设用地配建的停车场和停车库用地
1209	其他交通设施用地	指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地
13	公用设施用地	指用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施用地
1301	供水用地	指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地
1302	排水用地	指雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地
1303	供电用地	指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包括电厂等工业用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类
1304	供燃气用地	指分输站、调压站、门站、供气站、储配站、气化站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂等工业用地
1305	供热用地	指集中供热厂、换热站、区域能源站、分布式能源站和地面输热管廊等设施用地

代码	名称	含义
1306	通信用地	指通信铁塔、基站、卫星地球站、海缆登陆站、电信局、微波站、中继站等设施用地
1307	邮政用地	指邮政中心局、邮政支局（所）、邮件处理中心等设施用地
1308	广播电视设施用地	指广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地
1309	环卫用地	指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理和处置，以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地
1310	消防用地	指消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地
1311	干渠	指除农田水利以外，人工修建的从水源地直接引水或调水，用于工农业生产、生活和水生态调节的大型渠道
1312	水工设施用地	指人工修建的闸、坝、堤林路、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建（构）筑物用地，包括防洪堤、防洪枢纽、排洪沟（渠）等设施用地
1313	其他公用设施用地	指除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地
14	绿地与开敞空间用地	指城镇、村庄建设用地区域内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间用地，不包括其他建设用地中的附属绿地
1401	公园绿地	指向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教、体育和应急避险等功能，有一定服务设施的公园和绿地，包括综合公园、社区公园、专类公园和游园等
1402	防护绿地	指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地
1403	广场用地	指以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地
15	特殊用地	指军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地
1501	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地
1502	使领馆用地	指外国驻华使领馆、国际机构办事处及其附属设施等用地
1503	宗教用地	指宗教活动场所用地
1504	文物古迹用地	指具有保护价值的古遗址、古建筑、古墓葬、石窟寺、近现代史迹及纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地
1505	监教场所用地	指监狱、看守所、劳改场、戒毒所等用地范围内的建设用地，不包括公安局等行政办公设施用地
1506	殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和陵园、墓地等用地
1507	其他特殊用地	指除以上之外的特殊建设用地，包括边境口岸和自然保护区等的管理与服务设施用地
16	留白用地	指国土空间规划确定的城镇、村庄范围内暂未明确规划用途、规划期内不开发或特定条件下开发的用地
17	陆地水域	指陆域内的河流、湖泊、冰川及常年积雪等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域
1701	河流水面	指天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面，不包括被堤坝拦截后形成的水库区段水面
1702	湖泊水面	指天然形成的积水区常水位岸线所围成的水面
1703	水库水面	指人工拦截汇集而成的总设计库容 ≥ 10 万立方米的水库正常蓄水

代码	名称	含义
		位岸线所围成的水面
1704	坑塘水面	指人工开挖或天然形成的蓄水量<10 万立方米的坑塘常水位岸线所围成的水面
1705	沟渠	指人工修建，南方宽度≥1.0 米、北方宽度≥2.0 米用于引、排、灌的渠道，包括渠槽、渠堤、附属护路林及小型泵站，不包括干渠
1706	冰川及常年积雪	指表层被冰雪常年覆盖的土地
23	其他土地	指上述地类以外的其他类型的土地，包括盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地等植被稀少的陆域自然荒野等土地以及空闲地、田坎、田间道
2301	空闲地	指城、镇、村庄范围内尚未使用的建设用地。空闲地仅用于国土调查监测工作
2302	田坎	指梯田及梯状坡地耕地中，主要用于拦蓄水和护坡，南方宽度≥1.0 米、北方宽度≥2.0 米的地坎
2303	田间道	指在农村范围内，用于田间交通运输，为农业生产、农村生活服务的未对地表耕作层造成破坏的非硬化道路
2304	盐碱地	指表层盐碱聚集，生长天然耐盐碱植物的土地。不包括沼泽地和沼泽草地
2305	沙地	指表层为沙覆盖、植被覆盖度≤5%的土地。不包括滩涂中的沙地
2306	裸土地	指表层为土质，植被覆盖度≤5%的土地。不包括滩涂中的泥滩
2307	裸岩石砾地	指表层为岩石或石砾，其覆盖面积≥70%的土地。不包括滩涂中的石滩

表 2-4 用地分类地下空间用途补充分类及其名称、代码和含义

代码	名称	含义
UG12	地下交通运输设施	指地下道路设施、地下轨道交通设施、地下公共人行通道、地下交通场站、地下停车设施等
UG1210	地下人行通道	指地下人行通道及其配套设施
UG13	地下公用设施	指利用地下空间实现城市给水、供电、供气、供热、通信、排水、环卫等市政公用功能的设施，包括地下市政场站、地下市政管线、地下市政管廊和其他地下市政公用设施
UG1314	地下市政管线	指地下电力管线、通信管线、燃气配气管线、再生水管线、给水配水管线、热力管线、燃气输气管线、给水输水管线、污水管线、雨水管线等
UG1315	地下市政管廊	指用于统筹设置地下市政管线的空间和廊道，包括电缆隧道等专业管廊、综合管廊和其他市政管沟
UG25	地下人民防空设施	指地下通信指挥工程、医疗救护工程、防空专业队工程、人员掩蔽工程等设施
UG26	其他地下设施	指除以上之外的地下设施

附录三：公共设施图例

公共服务设施

幼	幼儿园	九	九年一贯制学校	街	街道综合服务中心
小	小学	完	高完中	社	社区综合服务中心
中	初中	高	普通高中	街	街道公共服务中心(街道办事处)
文保单位		综合医院、专科医院、中医医院(含中西医结合医院)等		社	社区服务站(便民服务中心)
文	市(区)级文化场馆	街道级医疗服务设施		居	社区居委会
文	街道(镇乡)级文化设施	社区级医疗服务设施		邮	邮政所(支局)
文	社区(村)级文化设施	公共卫生服务设施		菜	菜店
福	福利设施	市(区)级体育设施		市	菜市场
老	老年人设施	街道(镇乡)级体育设施		警	警务室
照	日间照料中心			派	派出所
助	救助管理设施				
殡	殡葬设施				

公共安全设施

避	避难场所	消	消防站	危险品仓库
---	------	---	-----	-------

公共基础设施

交通设施

公交站	公路客运站	社会停车场
机场	铁路站	轨道站
码头	轨道线	加油(加气)站
	铁路线	

市政设施

取水口	发电厂	通信局(所)	公共厕所
水厂	变电站	微波站	垃圾收集站
给水泵站	电力开闭所	通信基站	垃圾转运站
调节水池(给水)	燃气调压站		垃圾处理厂(场)
污水处理厂	燃气储配站		环卫基地
雨、污泵站	水文站		

附录四：各类设施和部分用地防护控制参照表

为规范、统一详细规划编制过程中各类设施和用地的防护距离控制要求，原则上按照附录表 4-1 执行，表中具体防护距离控制要求及表达方式仅供参考。其中，未实施建设的设施和用地，其防护控制要求和表达方式按附录表 4-1 执行；现状、准现状设施和用地尽量按此标准执行，若确实有困难，则按原控制要求执行；若现行详细规划的防护控制要求高于此标准，则按现行详细规划执行。

附录表 4-1 详细规划中各类设施和部分用地防护控制要求及示意图

设施类别	设施名称	防护要求		详细规划表达方式		
				不单独设置防护绿带/防护保护线	划定防护保护线	单独设置防护绿带
给水设施	水厂	设施用地外设置不小于 10m 的绿化地带。				√
	给水泵站、调节水池（给水）	设施用地外设置不小于 10m 的绿化地带。				√
排水设施	污水处理厂	设施用地与居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地之间	设施用地外设置 300m 的防护绿带，实际防护控制距离以环境影响评价要求为准。			√
		设施用地与其他城乡用地之间	设施用地外 300m 处划定防护保护线，实际防护控制距离以环境影响评价要求为准。		√	
	雨、污泵站	设施用地外划定不小于 20m 的防护保护线，实际防护控制距离以环境影响评价要求为准。			√	
	雨污干管	一级干管	管壁外侧各 5m 划定防护保护线。			√
二级干管		管壁外侧各 3m 划定防护保护线。			√	
环卫设施	生活垃圾转运站	与站外相邻建筑间距自转运站用地边界起计算。				
		转运量 <50t/d, 用地面积 <1000 m ²	用地与相邻建筑间距不小于 8m。			
		转运量 50~150t/d, 用地面积 1000~4000 m ²	用地与相邻建筑间距不小于 10m。		√	
		转 运 量	用地与相邻建筑间距不小			

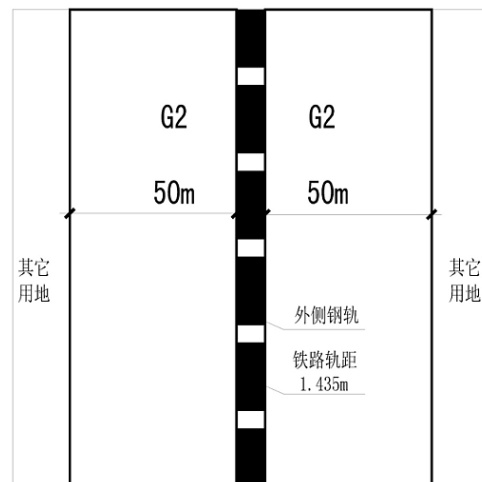
设施类别	设施名称	防护要求		详细规划表达方式				
				不单独设置防护绿带/防护保护线	划定防护保护线	单独设置防护绿带		
		150~450t/d, 用地面积 4000~10000 m ²	于 15m。					
		转 运 量 450~1000t/d, 用地面积 10000~15000 m ²	用地与相邻建筑间距大于 20m。					
		转 运 量 1000~3000t/d, 用地面积 ≤20000 m ²	用地与相邻建筑间距大于 30m。					
	生活垃圾填埋场	距居民点应大于 500 米, 用地四周设置宽度不小于 100m 的防护绿地, 实际防护控制距离以环境影响评价要求为准。						
	生活垃圾焚烧厂	距居民点应大于 300 米, 用地周边绿化隔离带宽度应不小于 10m, 实际防护控制距离以环境影响评价要求为准。		√				
	生活垃圾堆肥场、厌氧消化厂			√				
电力设施	变电站	220kV 及以下变电站用地周边原则上不设置防护绿地, 实际防护控制距离以环境影响评价要求为准。		√				
		500kV 变电站用地周边设置不小于 30m 的防护绿带。				√		
	架空电力走廊(含防护距离)	220kV 及以上架空电力走廊内用地, 原则上按防护绿地控制。					√	
		1000kV	走廊宽度不小于 110m。					
		800kV	廊宽度不小于 90m。					
500kV		走廊宽度不小于 70m。						
220kV	走廊宽度不小于 40m。							
电力设施	架空电力走廊(含防护距离)	110kV 及以下架空电力走廊内用地, 可不按防护绿地控制, 但应在分图图则中划定走廊边界。				√		
		110kV	走廊宽度不小于 30m。					
		35kV	走廊宽度不小于 30m。					
		市区平行敷设的规划架空电力线路中心线间最小水平距离(根据市电力公司建设管理经验)						
		线路电压	500kV				220kV	110(35)kV
		500kV	45 米				45 米	45 米
		220kV	45 米				30 米	30 米

设施类别	设施名称	防护要求				详细规划表达方式		
						不单独设置防护绿带/防护保护线	划定防护保护线	单独设置防护绿带
		110 (35) kV	45 米	30 米	25 米			
燃气设施	燃气调压站、储配站	按规划全覆盖城镇燃气专业规划相关要求执行。				——	√	——
	长输管线	严格按照《中华人民共和国石油天然气管道保护法》相关规定执行。管道线路中心线两侧各控制不小于 5m 的防护绿带，并在中心线两侧各 200m 划定防护保护线。					√	√
	次高压及以上等级燃气管道	按规划全覆盖城镇燃气专业规划相关要求执行。				——	√	——
加油加气站		设施用地面积应包含与民用一类保护物的防火间距；相邻地块内如拟建重要建（构）筑物，与加油加气站的防火间距须满足《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB50156-2012）（2014 年局部修订版）中相关条文规定。（附录图 8-1）				√		
铁路	高速铁路	除铁路管护必需的外，其他建（构）筑物的外墙与最外侧钢轨的保护距离不小于 50m。（附录图 8-2）						√
	干线铁路	除铁路管护必需的外，其他建（构）筑物的外墙与最外侧钢轨的保护距离不小于 30m。（附录图 8-3）						√
	支线及专用铁路	除铁路管护必需的外，其他建（构）筑物的外墙与最外侧钢轨的保护距离不小于 15m。（附录图 8-4）						√
高速公路		位于高速公路正线两侧的，建筑控制线距高速公路中心线不得小于 66m，其中防护绿带不宜小于 50m，临高速公路立交匝道的，建筑控制线距立交匝道外路肩边缘不得小于 50m，该范围为防护绿带。（附录图 8-5）						√

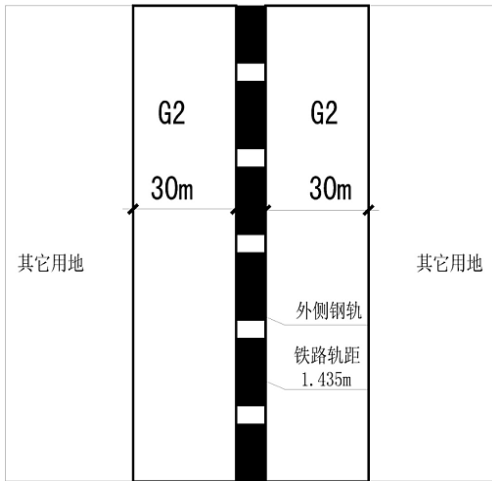
设施类别	设施名称	防护要求	详细规划表达方式		
			不单独设置防护绿带/防护保护线	划定防护保护线	单独设置防护绿带
快速路		《重庆市城乡总体规划 2014 年深化》所确立的绕城高速以内的“三环十二射”高速公路(不含绕城高速)按快速路管理。所有快速路两侧的建筑控制线或防护绿带宽度原则上按现行详细规划控制。其中,现状及已发件区域按现行详细规划确定的用地性质控制,同时划定不小于 20m 的建筑控制线,其余区域均按防护绿地控制,宽度不小于 20m。(附录图 8-6)		√	√
轨道交通		《重庆市轨道交通条例》第四十四条规定:规划、在建以及运营的轨道交通线路应当设置轨道交通控制保护区,其范围包括:(一)地下车站和隧道结构外边线外侧五十米内; (二)地面车站和高架车站以及轨道线路外边线外侧三十米内; (三)出入口、通风亭、车辆段、控制中心、变电站等建(构)筑物外边线外侧十米内; (四)过江、过河桥梁上、下游各二百米内		√	
二类工业用地		二类工业区及一类与二类工业混合区与居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地等之间应设置卫生防护距离,原则不小于 20m(含道路),实际防护控制距离以环境影响评价要求为准。(附录图 8-7)			√



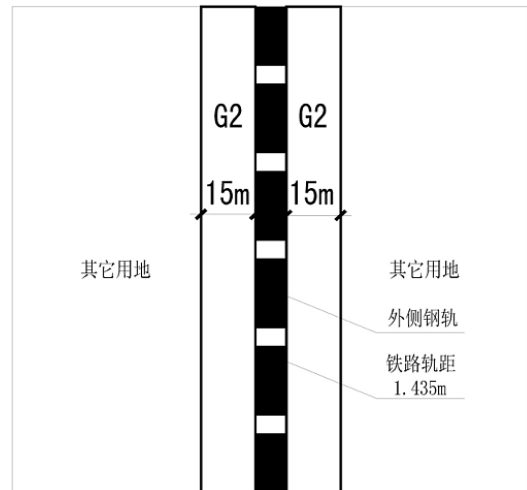
附录图 4-1 加油加气站防护控制要求示意



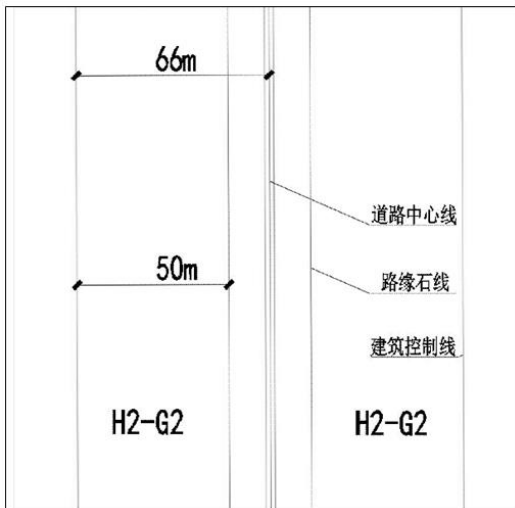
附录图 4-2 高速铁路防护控制要求示意



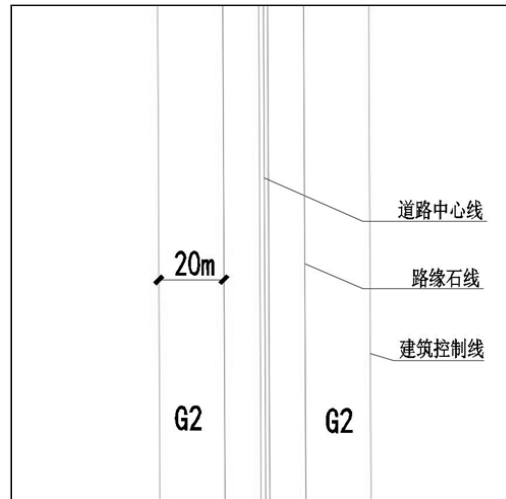
附录图 4-3 干线铁路防护控制要求示意



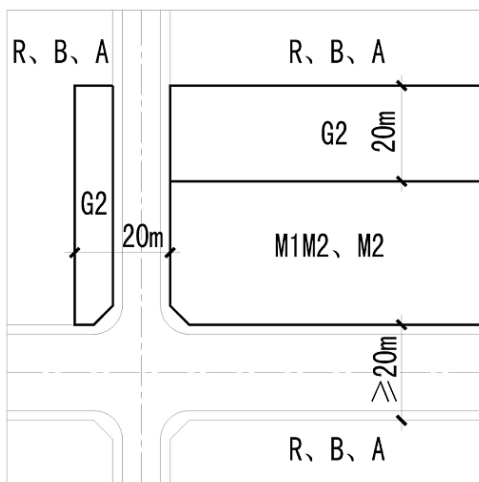
附录图 4-4 支线及专用铁路防护控制要求示意



附录图 4-5 高速公路防护控制要求示意



附录图 4-6 快速路防护控制要求示意



附录图 4-7 二类工业区及一类、二类工业混合区防护控制要求示意

附录五：重庆市中心城区强度高度密度管理办法

第一条 为加强中心城区国土空间开发强度高度密度规划管理，合理利用土地资源，优化城市空间形态，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，促进“放管服”改革，推动高质量发展，创造高品质生活，根据《重庆市城乡规划条例》《重庆市城市规划管理技术规定》以及重庆市城市提升行动计划相关要求，制定本办法。

第二条 中心城区城镇建设用地的规划编制和管理，适用于本办法。

第三条 总量控制，分级分区。根据重庆市国土空间总体规划，将中心城区人口和建设用地总规模逐层分解落地，构建中心城区总体规划-分区规划-详细规划的规划编制体系，以及规划单元-街区-地块的“穿透式”规划管控体系，落实城市设计与详细规划“双控”机制。

因地制宜，分片施策。根据不同区域的建设情况、发展定位和特定条件，优化存量，提质增量，重点加强未出让用地管控，合理确定开发强度、建筑高度、建筑密度。

宜高则高，宜密则密。因应多中心组团式城市空间结构，贯彻以轨道交通引领城市发展格局和“小街区、密路网”理念，适度提高中心地区和轨道站点周边地块容积率，促进土地资源集约高效复合利用，引导人口与就业岗位向轨道站点周边集聚，提高城市运行效率，实现精明增长。

宜低则低，宜疏则疏。彰显城市特色，把好山好水好风光融入城市，加强山脊线、水岸线的保护，临山临水临绿临文地区降低开发强度与建筑高度，控制建筑密度，增加开敞度。

第四条 按照总体规划-分区规划-详细规划三个层级对中心城区人口规模、建设用地规模和建筑规模进行分级管控。总体规划层级，明确中心城区人口规模

和建设用地规模,以及城市风貌和强度高度密度控制的总体原则;分区规划层级,划分规划单元和街区,明确规划单元和街区的人口规模和建筑规模;详细规划层级,确定地块强度高度密度指标。

第五条 中心城区建设用地共划分为五个强度高度密度分区。其中,城市中心区,两江、西永、茶园、钓鱼嘴-龙洲湾、北碚、陶家、龙盛、南彭等8个组团中心,重庆北站、重庆西站、重庆站、重庆东站等综合交通枢纽,以及城市级TOD综合开发区划分为强度高度密度一区、二区;内环以内其他地区、内环以外的组团中心外围等地区以及部分组团级和街道级TOD综合开发区划分为强度高度密度三区;内环以外的一般区域划分为强度高度密度四区;内环以外的“两江四岸”区域,“四山”和重要城中山体、历史文化名镇、历史文化街区、传统风貌片区的周边地区,划分为强度高度密度五区。

第六条 居住和商业商务用地容积率按下表进行分区管控。

表1 居住、商业商务用地容积率分区控制指标表

用地性质	类型	一区	二区	三区	四区	五区
居住用地	基准容积率	2.5	2.5	2.0	1.5	1.2
	容积率上限	3.0	3.0	2.5	2.3	1.8
商业商务用地	基准容积率	3.5	3.0	2.5	2.0	1.5
	容积率上限	5.5	4.0	3.5	3.0	2.3

第七条 (一) 居住用地、商业商务用地容积率取值

根据所在强度分区的基准容积率,结合地块规模、轨道站点、周边道路三项容积率影响系数确定地块容积率。地块规划容积率原则上不得超过该地块所在强度分区的容积率上限。

计算公式：规划容积率=基准容积率×(1+A1+A2+A3)

1. 地块规模容积率影响系数 (A1)

以 4 公顷为基准用地规模，居住用地地块规模容积率影响系数按表 2 进行确定。

表 2 居住用地地块规模容积率影响系数

面积区间 S (公顷)	影响系数 A1
$S \leq 4$	0
$4 < S \leq 8$	-0.15
$S > 8$	-0.25

以 2 公顷为基准用地规模，商业商务用地地块规模容积率影响系数按表 3 确定。

表 3 商业商务用地地块规模容积率影响系数

面积区间 S (公顷)	影响系数 A1
$S \leq 2$	0
$2 < S \leq 4$	-0.10
$S > 4$	-0.20

2. 轨道站点容积率影响系数 (A2)

轨道站点容积率影响系数以站点几何中心作为半径起算基点，规定半径分别为 0—300 米、300 米—600 米两个等级。居住、商业商务用地地块轨道站点容积率影响系数按表 4 确定。

表 4 居住、商业商务用地轨道站点容积率影响系数

居住、商业商务用地距轨道站点几何中心距离 L (米)	影响系数 A2	
	单线站点	多线站点

$L \leq 300$	+0.3	+0.5
$300 < L \leq 600$	+0.1	+0.2

3. 周边道路容积率影响系数 (A3)

居住和商业商务用地地块周边道路容积率影响系数按表 5 确定。

表 5 居住、商业商务用地周边道路容积率影响系数

临道路数量 N (条)	影响系数 A3
N=1	-0.05
N=2	0
N=3	+0.05
N≥4	+0.10

注：1. 临道路数量指地块临近的可开口支路及以上等级道路（宽度在 16 米及以上）的数量。

2. 不规则地块临道路数量计算方式。假设可开口道路长度为 A，地块周长为 S。若 $A/S \leq 25\%$ ，则 N=1；若 $25\% \leq A/S < 50\%$ ，则 N=2；若 $50\% \leq A/S < 90\%$ ，则 N=3；若 $90\% \leq A/S$ ，则 N≥4。

(二) 工业用地容积率取值

合理确定工业用地容积率，鼓励集约节约用地，工业项目容积率不得低于国家规定的下限；新型产业用地在符合产业导向、环境保护要求等前提下，可适度提高容积率。

(三) 其他用地容积率取值

中小学用地、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、道路与交通设施用地、公用设施用地等的容积率，应在符合相关专项规划的前提下，根据项目实际需要合理确定。

(四) 混合用地容积率取值

混合用地通过将地块内各类用地对应的地块容积率按拟混合的建筑面积比例进行加权平均，确定地块的容积率。

计算公式：混合用地容积率 = 容积率 1 × K1 + 容积率 2 × K2 + 容积率 3 × K3...；

其中，容积率 1、容积率 2、容积率 3 分别为该地块基于各类单一用地功能可允许的容积率；K1、K2、K3 分别为该地块各类功能建筑面积占总建筑面积的比例。

第八条 详细规划编制阶段，应按照片区整体空间形态意向设置地块基准建筑限高（表 6）。规划管理阶段，容积率小于 1.2 的居住用地，建筑控制高度为不大于 20 米；其余地块因地形高差、避让市政交通基础设施、退让绿化缓冲带等原因，难以满足基准建筑限高的，建筑控制高度可在基准建筑限高基础上上浮 10%。在符合片区整体空间形态意向前提下，为优化城市天际轮廓线，其个别楼栋建筑高度上浮幅度需大于 10% 的，应当专题论证后确定，其调整幅度不得大于 40%。居住建筑控制高度不得大于 80 米。

表 6 居住、商业商务用地建筑基准限高分区控制指标表

用地性质	一区	二区	三区	四区	五区
居住用地	≤80 米	≤80 米	≤54 米	≤36 米	≤20 米
商业商务用地	≤150 米	≤100 米	≤80 米	≤60 米	≤30 米

注：1. 混合用地限高按照居住、商业用地功能分别确定。

第九条 “四山”及重要城中山体、“两江四岸”地区、机场净空限制区、人民大礼堂周边等地区对建筑控制高度有特定要求的，按照相关规定从严管控。

第十条 居住、商业商务用地建筑密度按下表进行分区管控。

表 7 居住、商业商务用地建筑密度分区控制指标表

用地性质	类型	一区	二区	三区	四区	五区
居住用地	建筑密度上限	≤30%	≤30%	≤35%	≤35%	≤40%
商业商务用地	建筑密度上限	≤60%	≤60%	≤55%	≤55%	≤55%

注：混合用地建筑密度按照居住、商业商务用地性质最大值确定。

第十一条 加大临山临水临绿地块开敞度管控。临“四山”及重要城中山体，头排地块建筑高度原则上不高于 24 米。临长江、嘉陵江、城市一级支流以及面积大于 5 公顷的公园，头排居住地块建筑高度 24 米以下的，面宽应不超过 80 米；24 米以上的，面宽应不超过 60 米。

以居住性质为主，沿江临山面长度大于等于 150 米，应沿城市道路设置临街绿地、广场开敞空间，合理预留山水视廊。单个地块面积大于或者等于 6 万平方米的，开敞空间面积不小于该地块建设用地面积 5%，每块开敞空间长边不小于 50 米、短边不小于 20 米；单个地块面积大于或者等于 3 万平方米、小于 6 万平方米的，开敞空间面积不小于该地块建设用地面积 3%，每块开敞空间长边不小于 30 米、短边不小于 10 米。

第十二条 保障性住房、棚户区、中心地段、TOD 综合开发区、重点更新区域等特殊区域，其用地强度高度密度确需突破本办法规定指标的，应在满足公共服务设施、交通市政设施、消防救援等服务能力的前提下，根据专项规划或专题论证后确定。

第十三条 本办法将根据城市发展需要，适时开展实施情况评估，合理进行优化调整。

第十四条 本办法自印发之日起施行。在本办法施行之日前已取得土地权属的项目，按照原指标执行。

重庆市规划和自然资源局 重庆市科学技术局 重庆市经济和信息化委员会

渝规资〔2021〕710号

重庆市规划和自然资源局 重庆市科学技术局 重庆市经济和信息化委员会 关于加强中心城区新型产业用地（M0） 管理的指导意见（试行）

中心城区各区（含两江新区、重庆高新区）规划自然资源、科学技术、经济和信息化主管部门：

为加快培育发展新经济、新产业、新业态，以创新驱动加快产业转型升级，推进制造业与生产性服务业融合发展，根据《自然资源部办公厅关于印发〈产业用地政策实施工作指引（2019年版）〉的通知》《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市优化工业园区规划建设管理若干政策措施的通知》等文件精神，结合

我市实际，现就加强中心城区新型产业用地（M0）管理提出如下指导意见。

一、用地类型

（一）术语定义。新型产业用地（M0）是指用于集聚集群发展研发创新、技术转移、科技孵化、工业设计、软件信息、检验检测认证等与制造业紧密相关的生产性服务业及相关配套服务的工业用地。新型产业用地（M0）项目用房包括产业用房和辅助用房。

产业用房是指直接用于项目生产、研发、设计、技术转移、科技孵化、测试、小试、中试、勘察、检验检测等功能用途的用房。辅助用房是指直接为新型产业生产服务的辅助办公、会议、食堂、职工宿舍等行政办公和生活服务设施。

（二）用地类型。依据自然资源部关于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，在国土空间一级“10工矿用地”地类、二级“1001工业用地”地类下，增设“100100新型产业用地（M0）”。

二、规划管理

（三）优化工业园区用地布局

按照“产业互动、功能混合、集约节约、提质增效”原则，各区政府（含两江新区、高新区管委会，下同）应根据全市及各自产业发展目标和功能需求，优化完善工业园区规划布局，组织制定新型产业用地（M0）专项方案，明确新型产业用地（M0）

的建设规模、范围、布局和产业定位等，并报市规划自然资源主管部门会同市科技、经济信息主管部门审定同意后，按程序纳入国土空间详细规划。

（四）加强新型产业用地（M0）规划管控

新型产业用地（M0）应在经国务院或市政府批准设立的中心城区开发区、工业园区范围内进行布局。市经济信息主管部门负责对工业园区的范围进行界定。新型产业用地（M0）原则上不在两江四岸核心区（朝天门-解放碑片区、江北嘴片区、弹子石-龙门浩片区 16 平方公里）、《重庆市国土空间总体规划》确定的城市中心、副中心区域范围内布局。

新型产业用地（M0）建设用地总规模原则上不得超过中心城区以及各区工业用地总规模的 5%，同时新型产业用地（M0）年度供应计划原则上不得超过所在区工业用地年度供应计划的 10%，可结合市孵化器建设计划适度调整。

（五）明确规划控制要求

新型产业用地（M0）原则上按照容积率不低于 2.0、不高于 3.5，建筑高度一般不超过 24 米、最高不超过 40 米进行控制，并应符合我市现行城市空间形态控制要求，确因特殊工艺要求需突破的，由规划自然资源主管部门按程序进行专题论证。新型产业用地（M0）项目的辅助用房用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，建筑面积一般不宜超过项目总建筑面积的 20%，严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非为新型产

业生产服务的配套设施。

新型产业用地（M0）项目停车位配建标准参照商务办公用地配置，在 TOD 综合开发范围内的按相关要求执行。

三、准入管理

（六）加强新型产业用地（M0）产业准入审查

市经济信息主管部门应会同市发展改革、规划自然资源、科技、商务等部门，制定新型产业用地（M0）准入实施细则，明确产业准入目录清单、控制指标、审查流程等事项。各区政府应按照实施细则的要求，组织区政府所属有关部门和工业园区管理机构等单位，对拟使用新型产业用地（M0）申请引入的相关产业项目进行准入审查，审查意见作为新型产业用地（M0）的供地依据。

（七）强化新型产业用地（M0）主体准入审查

新型产业用地（M0）受让主体应为各园区平台公司、主营业务符合准入标准且合法注册的法人单位、经相关行政管理部门认定的产业链龙头企业，且未列入失信联合惩戒黑名单。

四、供应管理

（八）新型产业用地（M0）的供应管理

新型产业用地（M0）应采取招拍挂出让、租赁方式供应土地。出让年限原则上不超过 20 年，确有特殊要求的，经论证后出让年限不超过工业用地法定最高年限。出让底价依据工业用地市场价评估结果确定，最低可按工业用地基准地价的 70% 确定，

但不得低于国家规定的工业用地出让最低价标准。

（九）新型产业用地（M0）转让

新型产业用地（M0）项目，应在土地出让公告条件和土地出让（租赁）合同中明确土地不得分零转让，产业用房和辅助用房不得分零销售和分零抵押。未经出让方同意，不得整体转让；确需整体转让的，经出让方同意，受让方须为第七条规定的受让主体。

（十）加强不动产登记管理

新型产业用地（M0）项目申办不动产登记时，不动产登记机构应依据土地供应和规划许可确定的土地用途和房屋用途进行登记。相关行政管理部门监管新型产业项目时，对项目物权有限制的，可就有关限制事项向不动产登记机构嘱托登记。

五、履约管理

（十一）新型产业用地（M0）的建设、经营、租赁管理

1. 各区政府为新型产业用地（M0）项目建设、经营、租赁、监管及违约处置主体。负责与土地受让主体签订履约协议，完全自建自用的应明确产业门类、投达产时间、投资强度、总产值（含达产年产值，下同）、税收以及违约处置办法等内容，主要用于租赁给其他企业的应明确产业门类、投资强度、总产值、税收以及违约处置办法等内容。负责对新型产业用地（M0）项目开发建设、运营管理进行日常监管，对违法、违规、违约行为及时处置，并及时将监管和处置情况共享给市级相关部门。

2. 项目受让主体及承租人应严格按照土地出让（租赁）合同、履约协议等有关要求使用土地，不得擅自改变土地用途和建设规划条件。对违反规定的，区政府应组织相关部门责令其限期整改；拒不整改的，规划自然资源部门报请有批准权的人民政府批准后，有权依法解除土地出让合同，收回国有建设用地使用权。

3. 如因项目特殊原因需突破建设控制指标的，由各区人民政府提出规划方案，市规划自然资源主管部门会同市科技、经济信息等相关部门研究确定，并由各区人民政府负责监督履行管理，承诺负责妥善处理可能出现的问题和矛盾。

（十二）新型产业用地（M0）绩效评估

各区人民政府应履行好主体责任，组织各区发展改革、经济信息、科技、规划自然资源等部门定期对新型产业用地（M0）的开发建设、企业准入、运营管理、投入产出、履约监管等情况定期进行绩效评估，并报市经济信息、科技、规划自然资源主管部门备案，评估结果作为论证新型产业用地（M0）专项方案合理性、项目终止及享受相关优惠政策的依据。

（十三）已供应的工业用地调整为新型产业用地（M0）

按照市委全面深化改革委员会规划与自然资源利用和管理制度改革专项小组《关于深化规划自然资源“放管服”改革工作的通知》（渝规资改〔2021〕1号）第十三条关于工业转型升级有关规定，办理已供应的工业调整为新型产业用地（M0）事宜，按本意见相关规定进行管理。

本意见自印发之日起施行，主城新区可参照执行。

