

城市用地分类与规划建设用地标准 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/276/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E7\\_94\\_A8\\_E5\\_c67\\_276368.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/276/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E7_94_A8_E5_c67_276368.htm) 第一章 总则 第101条 为统一全国城市用地分类，科学地编制、审批、实施城市规划，合理经济地使用土地，保证城市正常发展，特制订本标准。 第102条 本标准适用于城市中设市城市的总体规划工作和城市用地统计工作。 第103条 编制城市规划除执行本标准外，尚应符合国家现行的有关标准和规范的要求。 第二章 城市用地分类 第 201 条 城市用地分类采用大类、中类和小类三个层次的分类体系，共分10大类，46中类，73小类。 第 202 条 城市用地应按土地使用的主要性质进行划分和归类。 第 203 条 使用本分类时，可根据工作性质、工作内容及工作深度的不同要求，采用本分类的全部或部分类别，但不得增设任何新的类别。 第 204 条 城市用地分类应采用字母数字混合型代号，大类应采用英文字母表示，中类和小类应各采用一位阿拉伯数字表示。城市用地分类代号可用于城市规划的图纸和文件。 第 205 条 城市用地分类和代号必须符合表205的规定： 第三章 城市用地计算原则 第301条 在计算城市现状和规划的用地时，应统一以城市总体规划用地的范围为界进行汇总统计。 第302条 分片布局的城市应先按本标准第301条的规定分片计算用地，再进行汇总。 第303条 城市用地按平面投影面积计算。每块用地只计算一次，不得重复计算。 第304条 城市总体规划用地应采用一万分之一或五千分之一比例尺的图纸进行分类计算，分区规划用地应采用五千分之一或二千分之一比例尺的图纸进行分类计算。现状和规划的用地计算

应采用同一比例尺的图纸。第305条 城市用地的计量单位应为万平方米(公顷)。数字统计精确度应根据图纸比例尺确定：一万分之一图纸应取正整数，五千分之一图纸应取小数点后一位数，二千分之一图纸应取小数点后两位数。第306条 城市总体规划用地的数据计算应统一按附录三附表表的格式进行汇总。

#### 第四章 规划建设用地标准

##### 第401条 编制和修订城市总体规划应以本标准作为城市建设用地(以下简称建设用地)的远期规划控制标准。城市建设用地应包括分类中的居住用地、公共设施用地、工业用地、仓储用地、对外交通用地、道路广场用地、市政公用设施用地、绿地和特殊用地九大类用地，不应包括水域和其它用地。

##### 第402条 在计算建设用地标准时。人口计算范围必须与用地计算范围相一致，人口数宜以非农业人口数为准。

##### 第403条 规划建设用地标准应包括规划人均建设用地指标、规划人均单项建设用地指标和规划建设用地结构三部分。第一节 规划人均建设用地指标第411条 规划人均建设用地指标的分级应符合表411的规定。第412条 新建城市的规划人均建设用地指标宜在第III级内确定；当城市的发展用地偏紧时，可在第II级内确定。第413条 现有城市的规划人均建设用地指标，应根据现状人均建设用地水平，按表413的规定确定。所采用的规划人均建设用地指标应同时符合表中指标级别和允许调整幅度双因子的限制要求。调整幅度是指规划人均建设用地比现状人均建设用地增加或减少的数值。第414条 首都和经济特区城市的规划人均建设用地指标宜在第IV级内确定；当经济特区城市的发展用地偏紧时，可在第III级内确定。第415条 边远地区和少数民族地区中地多人少的城市，可根据实际情况确定规划人均建设用地

指标，但不得大于 $1500\text{m}^2/\text{人}$ 。第二节 规划人均单项建设用地指标 第421条 编制和修订城市总体规划时，居住、工业、道路广场和绿地四大类主要用地的规划人均单项用地指标应符合表421的规定。第422条 规划人均建设用地指标为第I级，有条件建造部分中高层住宅的大中城市，其规划人均居住用地指标可适当降低，但不得少于 $160\text{m}^2/\text{人}$ 。第423条 大城市的规划人均工业用地指标宜采用下限；设有大中型工业项目的中小工矿城市，其规划人均工业用地指标适当提高，但不宜大于 $300\text{m}^2/\text{人}$ 。第424条 规划人均建设用地指标为第I级的城市，其规划人均公共绿地指标可适当降低，但不得小于 $50\text{m}^2/\text{人}$ 。第425条 其它各大类建设用地的规划指标可根据城市具体情况确定。第三节 规划建设用地结构 第431条 编制和修订城市总体规划时，居住、工业、道路广场和绿地四大类主要用地占建设用地的比例应符合表431的规定。第432条 大城市工业用地占建设用地的比例宜取规定的下限；设有大中型工业项目的中小工矿城市，其工业用地占建设用地的比例可大于25%，但不宜超过30%。第433条 规划人均建设用地指标为第IV级的小城市，其道路广场用地占建设用地的比例宜取下限。第434条 风景旅游城市及绿化条件较好的城市，其绿地占建设用地的比例可大于15%。第435条 居住、工业、道路广场和绿地四大类用地总和占建设用地比例宜为60~75%。第436条 其它各大类用地占建设用地的比例可根据城市具体情况确定。附录一 本标准用词说明 一、为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度的用词说明如下：1表示很严格，非这样作不可的用词：正面词采用“必须”；反面词采用“严禁”。2表示严格，在正常情况下均应这样作

的用词：正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”。3表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样作的用词：正面词采用“宜”或“不宜”；反面词采用“不宜”。

二、条文中指明应按其它有关标准、规范执行时，写法为“应符合……要求或规定”或“应按……执行”。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)