

安徽省国土空间详细规划编制规程

(试 行)

安徽省自然资源厅

2023 年 9 月

目 录

前 言	III
引 言	IV
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	2
3.1 单元	2
3.2 地块	2
3.3 公益性用地	2
3.4 经营性用地	2
4 总则	3
4.1 规划定位	3
4.2 规划编制层次	3
4.3 工作原则	3
4.4 编制主体	4
4.5 工作要求	4
5 工作流程	5
5.1 准备工作	5
5.2 规划编制	6
5.3 规划报批	8
5.4 规划实施	8
6 规划内容	9
6.1 单元详细规划内容	9
6.2 地块详细规划内容	14
7 分层管控	16
7.1 单元管控	16
7.2 地块管控	16
7.3 管控方式	17
8 分区分类指引	17
8.1 分区引导	17
8.2 分类指引	19
8.3 用地指引	22
9 成果要求	23
9.1 单元详细规划成果	23
9.2 地块详细规划成果	24
9.3 成果审查要求	24

9.4 成果汇交要求	25
附录 A (资料性) 详细规划指标体系建议	26
附录 B (资料性) 规划文本表格	32
表 B.1 单元用地结构一览表	32
表 B.2 规划设施控制一览表	34
表 B.3 规划道路控制一览表	36
表 B.4 单元控制要求一览表	37
表 B.5 地块控制要求一览表	49
附录 C (资料性) 规划成果建议	50
表 C.1 单元详细规划成果	50
表 C.2 地块详细规划成果	53
表 C.3 单元图则	54
表 C.4 地块图则	55
附录 D (规范性) 详细规划数据库建设要求	56
D.1 数学基础	56
D.2 数据库要素分层和结构定义	56

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020 《标准化工作导则 第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由安徽省自然资源厅国土空间规划处提出。

本文件由安徽省自然资源厅归口。

本文件起草单位：安徽建筑大学，安徽省国土空间规划研究院，安徽建筑大学设计研究总院有限公司。

本文件主要起草人：杨新刚、马明、何成、吴亚伟、张卫华、王栋、卢凯、汪勇政、张超荣、万轩宗、马玉杰、刘艳、倪振东、柴志。

本文件主要审查人：黄发儒、王辉、江莹、吴运法、储金龙、刘洋兵、程堂明。

引言

为贯彻落实《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》，指导安徽省国土空间详细规划的编制工作，在总结实践经验、广泛听取意见基础上，研究制定本文件，一是发挥规划引领作用，促进城乡高质量发展；二是实施国土空间用途管制，有效开展规划许可工作；三是推进国土空间规划“一张图”建设，加强国土空间规划管理；四是完善安徽省国土空间规划体系，落实上位规划和衔接专项规划；五是形成统一规范，有序指导地方规划管理与编制实践。

安徽省国土空间详细规划编制规程（试行）

1 范围

本文件规定了安徽省国土空间详细规划的定位、编制层次、工作流程、规划内容、分层管控、分区分类指引、成果要求等。在符合本文件的基础上，各市、县可根据地方实际细化补充详细规划编制的相关要求和具体规定。

本文件适用于安徽省省域范围城镇开发边界内的详细规划编制和已批控制性详细规划的修编，城镇开发边界外的风景名胜区等编制详细规划可参照执行。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 50280-1998 城市规划基本术语标准

GB/T 39972-2021 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统技术规范

GB-50180-2018 城市居住区规划设计标准

TD/T 1055-2019 第三次全国国土调查技术规程

TD/T 1062-2021 社区生活圈规划技术指南

TD/T 1063-2021 国土空间规划城市体检评估规程

TD/T 1065-2021 国土空间规划城市设计指南

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）

《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》（自然资源部，2020.09）

《国土空间用途管制数据规范（试行）》（自然资源部，2021.07）

《工业项目建设用地控制指标》（自然资源部，2023.05）

《安徽省建设用地使用标准》（安徽省自然资源厅）

《安徽省县级国土空间总体规划编制指南（试行）》（安徽省自然资源厅，2021.08）

《安徽省国土空间专项规划衔接技术导则（试行）》（安徽省自然资源厅，2022.07）

《安徽省乡镇国土空间总体规划编制规程（试行）》（安徽省自然资源厅，2022.11）

3 术语和定义

3.1 单元

单元是详细规划编制、管理、实施和监督的基本单位，是规划有效传导的空间载体。

单元是在国土空间总体规划中统一划分，以行政管理边界为基础，综合考虑道路、水系等人工和自然要素，以及二级规划分区和社区生活圈建设等要求，统筹已批控制性详细规划、城市更新、土地征收成片开发、生态修复和城镇开发边界内“开天窗”区域等要求，科学划定，实现城镇开发边界内区域的全覆盖。市、县中心城区外规模较小的乡镇政府驻地或各类开发区等城镇开发边界内区域可统一划定为一个单元。

3.2 地块

地块是详细规划管理和项目实施的最小单位。地块是综合考虑宗地权属、城市道路和自然边界等因素划定，并与区位、土地用途、开发控制要求等相适应。

3.3 公益性用地

公益性用地是指承载公共利益事业的用地，包括《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中的公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地以及保障性租赁住房用地、城镇社区服务设施用地、农村社区服务设施用地，以及其他符合条件的用地。

3.4 经营性用地

经营性用地是指工业、仓储、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性项目、以有偿方式提供土地使用权的用地，包括《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中的城镇住宅用地（保障性租赁住房用地除外）、商业服务业用地、工业用地和仓储用地。

4 总则

4.1 规划定位

详细规划是实施国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等城镇开发边界内建设项目规划许可以及实施城镇开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据，是优化城镇空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。详细规划应服从国土空间总体规划，并与专项规划相衔接。

4.2 规划编制层次

详细规划分为单元详细规划和地块详细规划两个层次。

单元详细规划是落实总体规划目标要求、衔接专项规划空间需求、指导地块详细规划的规划层次，是承接国土空间总体规划强制性内容的法定规划，是对总体规划的深化和细化，突出规划管控内容的有效传导和整体统筹，注重与相邻单元间的系统协调。

地块详细规划是依据单元详细规划要求、针对具体项目实施的规划层次，明确地块的位置、边界、规模、土地用途、开发建设强度、设施配套和建设引导等管控指标和要求，强调规划管控内容的落实和实施。

加强单元和地块详细规划管控融合，落实规划生成项目要求。单元详细规划应深化城市主次干道、轨道交通廊道和市区级公共设施，明确控制指标和管控要求，可作为规划许可的依据；地块详细规划则细化用地控制指标和设施配套等要求，是建设项目规划许可的依据。

4.3 工作原则

4.3.1 以人为本、提升品质

坚持以人民为中心，践行“人民城市”的理念，围绕城乡居民美好生活需要，健全社区服务体系，按照社区生活圈规划要求，补齐民生短板，确保均衡布局，提高使用便利性，提升人居环境品质，不断提升人民群众的安全感、获得感和幸福感。

4.3.2 生态优先、绿色发展

坚持生态文明思想，落实新发展理念，保护生态环境，划定蓝绿空间，节约集约、复合高效利用空间资源，倡导低碳技术应用，推动形成绿色发展方式和生活方式，增强城市韧性和可持续发展的竞争力，实现内涵式、集约型、绿色化的高质量发展，助力

“两碳”目标实现。

4.3.3 底线管控、刚弹结合

坚持底线思维，落实总体规划的刚性管控要求和约束性控制指标，保护自然山水格局，传承历史文脉，优化公共空间，提升基础设施和公共服务设施水平；适应地方发展需求，倡导用地混合利用，保持规划弹性，适当留白，提高详细规划的适应性。

4.3.4 因地制宜、彰显特色

坚持特色发展，依据当地自然禀赋、人文特色、发展阶段，充分发掘地方历史文化和自然景观资源禀赋，突出地域特点、传统特色、时代特征，提出差异化的发展战略，塑造特色风貌。

4.3.5 创新方法、高效治理

坚持开门编规划，加强公众参与，将其谋、共建、共享、共治贯穿详细规划工作全过程；鼓励规划编制技术创新，强化城市设计、实景三维、大数据、人工智能等技术手段对详细规划的支撑作用，提升规划编制水平；详细规划成果应纳入国土空间规划“一张图”系统，进行动态维护，适应规划实施和监督管理需求。

4.4 编制主体

设区的市、县（市）自然资源主管部门根据国土空间总体规划组织编制城镇开发边界内详细规划。

4.5 工作要求

详细规划编制应委托具备相应空间国土空间规划编制资质的单位承担。编制过程中应严格落实总体规划要求，做好与相关专项规划的衔接，承接城市设计管控内容，紧密融合用地政策，并进行专家论证和公众参与，充分考虑专家和公众意见，征求规划地段内利害关系人意见，同时加强与相关部门横向联动，保障城镇开发边界内详细规划有效实施。

5 工作流程

5.1 准备工作

5.1.1 组织工作

根据详细规划编制计划，制定工作方案，明确工作组织、工作内容、进度安排、经费保障等内容，并依法确定规划编制技术单位承担规划编制任务。

单元详细规划应以一个或多个相邻单元为范围编制，应编尽编，有序实现城镇开发边界内的城镇集中建设区全覆盖；统筹协调城镇开发边界内外相邻区域，因地制宜编制详细规划。地块详细规划应依据单元详细规划、融合土地政策对多个相邻细分地块进行编制。对于开发意图明确的区域，单元详细规划与地块详细规划可同步开展、合并报批。对于开发意图尚不明确的区域，单元详细规划与地块详细规划可分期开展、分别报批。地块详细规划编制涉及单元详细规划强制性内容修改的，应按照法定程序同步修编单元详细规划。

5.1.2 理清底图底数

统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准的、比例一般不低于 1:2000 的地形图，以地籍调查和最新国土变更调查成果为基础，综合考虑遥感影像、城市国土空间监测、历年自然资源管理数据等作为补充数据，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，在现场调查和收集的相关资料等基础上，对现状用地进行地类补充、转换和细化，按需细分至二级或三级地类，形成现状用地底图和底数。

5.1.3 统一用地分类

详细规划原则上使用二级类和三级类用地，可根据现状、规划和管理等实际需求，在《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》的基础上，各地可结合新政策和新需求，为加强用地保障和规划管理，新增设二级类或三级类用地类别，并细化增设土地混合使用以及地上、地下空间的复合利用等用地类型及其详细规定，可采用两种或两种以上用地分类代码组合表达，以增强详细规划的适应性。

5.1.4 开展现状调查

深入开展现场踏勘和公众调查，结合国土调查、地籍调查、不动产登记、影像和国土空间规划城市体检结果，补充土地报批、规划许可、土地执法等管理数据，详细调查规划范围及周边的自然生态和历史文化旅游资源、人口、土地利用、土地权属、各类建筑、

综合交通、公共管理与公共服务设施、公用设施、地下空间利用和单位企业等情况，厘清资源资产关系，了解社区治理和各利益相关者发展意愿等状况。

5.1.5 深化体检评估

按照《国土空间规划城市体检评估规程》，深化细化国土空间规划城市体检评估工作。城市体检评估结果作为市、县自然资源主管部门进行详细规划管理、制定详细规划编制计划、开展详细规划新编或修编工作的依据。通过综合分析资源资产条件和经济社会关系，准确把握地区优势特点，深入了解群众需求意愿，研判规划区域存在的潜在风险和隐患，找准空间治理问题短板，明确功能完善和空间优化的方向，切实提高详细规划的针对性和可实施性。

5.2 规划编制

规划编制流程主要包括前期研究工作、规划方案编制和论证等阶段。地块详细规划编制时可适当简化前期研究工作。

5.2.1 前期研究工作

收集基础资料，包括有关现状调查、规划成果、管理数据等，对各项数据进行分类整理和初步分析，并开展总体规划、专项规划和城市设计的传导衔接以及其他重大问题的研究。

a) 加强对总体规划传导落实研究

全面落实总体规划确定的空间指引、指标约束、底线管控等方面的要求，严格落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界（以下简称“三条控制线”）和黄线、紫线、绿线、蓝线（以下简称“四线”）等边界及管控要求、约束性指标和预期性指标要求。明确总体规划所提出的单元功能定位、主导用途分区、用地和建筑规模、开发强度分区、公共服务设施、综合交通、公共绿地和开敞空间、公用设施、安全设施等传导内容，深化其结构性内容。

b) 做好与相关专项规划衔接研究

加强与相关部门协同，梳理和衔接相关专项规划的主要内容，明确各专项规划的底线约束、用地需求和空间管控等要求。衔接基础设施类、公共设施类、市政设施类、公共安全类、资源保护与利用类等专项规划，综合协调蓝线、绿线、黄线、紫线以及水源地保护等控制线，统筹落实各类设施用地布局和规模。

c) 明确落实城市设计要求

根据城市设计管控要求，结合规划区域的自然环境特征和地域文化特色，研究落实单元及周边区域的视线廊道、开敞空间系统、建筑高度、天际轮廓线、街区尺度等空间秩序，以及标志性建筑群体、开敞空间、景观廊道、公共活动通道、空间节点和空间界面等重要空间要素布局。

d) 开展重大问题的专题研究

根据单元情况，针对全局性的重大议题开展专题研究，优先关注目标愿景、历史文化保护、土地整备、重大基础设施、产业发展、智慧宜居、绿色低碳、安全韧性、城市更新、城中村改造等方面，其核心内容作为详细规划的重要支撑。根据城镇发展和建设需求，确定单元类型，提出分区分类编制的重点和要求，以及分类管控规则和用途管制模式。

e) 注重土地开发策划

以促进高质量发展为目标，以保护生态环境、历史文化、保障和改善民生为前提，推进城镇内涵式、集约型、绿色化发展，优化城镇空间结构、完善功能配置、提升空间品质、激发发展活力。立足资源资产的权益关系，与用地政策相融合，统筹考虑土地综合开发、存量盘活、低效用地再开发利用、城市更新等实际需求，深入研究土地利用方式和开发策略，加强交通与用地开发适配性分析，合理布局各类用地和设施，科学确定各项控制要素，提升空间资源综合利用效益。

5.2.2 规划草案编制

在基础数据分析、调研分析、体检评估和前期研究的基础上，依照相关法律法规和本规程相关要求，深化落实国土空间总体规划的传导内容和各项管控要求，合理确定规划内容、编制深度和成果要求，科学编制规划草案。

贯彻落实以人民为中心的理念，坚持开门编规划，建立健全全流程、多渠道的公众参与和社会协同机制，分阶段征求公众意见，在关键节点征求相关部门意见，落实政府组织、专家领衔、部门协同、公众参与的详细规划编制机制。通过座谈会、听证会、实地走访、书面征求意见等多种方式广泛听取社会公众意见，利用各类媒体和信息平台等向社会公开征求意见；充分调动和整合各方力量，鼓励责任规划师和相关机构参与规划编制；健全专家咨询机制，组建包括各相关领域专家的综合性咨询团队；完善部门协作

机制，共同推进规划编制工作。

5.2.3 规划草案论证

由组织编制主体开展规划草案论证工作，组织专家、专业机构通过采取论证会、书面咨询、委托咨询论证等方式，论证规划草案的必要性、可行性、科学性等。

在草案论证前，必须征求规划地段内利害关系人的意见。规划草案论证及意见反馈情况应在编制说明中形成专章。

5.3 规划报批

5.3.1 规划审查

市、县自然资源主管部门组织规划成果审查。

5.3.2 批前公示

详细规划草案通过审查后，编制主体应通过政府网站、指定场所或新闻媒体等方式，公布规划草案及其说明等材料（依法不予公开的内容除外），并明确提出意见的方式和期限，公示时间不少于 30 日。

5.3.3 成果报批

编制主体应将修改完善后的详细规划草案、相关意见及意见采纳情况等材料提交同级规划委员会审议，审议通过后，按照程序报同级人民政府审批。

5.3.4 批后公告

规划批准之日起 15 日内，编制主体应依法向社会公布规划主要内容（依法不予公开的内容除外）。

5.3.5 成果汇交入库

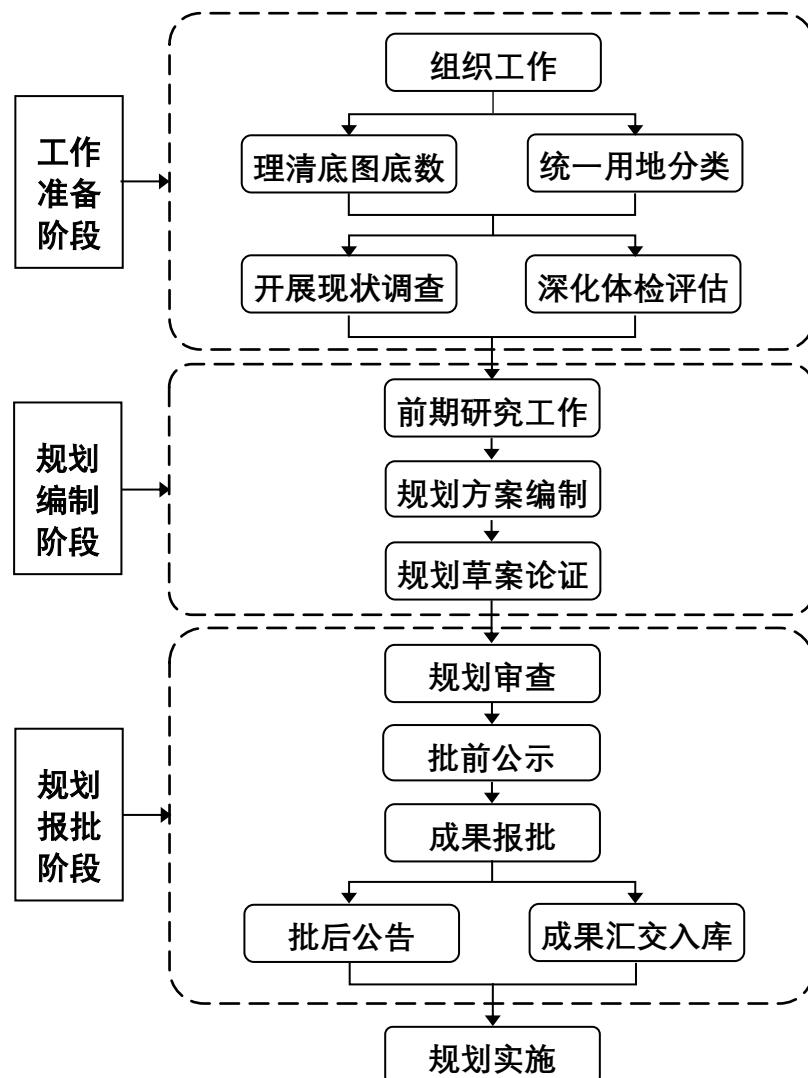
详细规划经市、县（市）人民政府批准后，应按照安徽省国土空间规划“一张图”建设要求，由本级自然资源主管部门整合叠加后，按照规定的汇交程序和汇交频率汇交入库。

5.4 规划实施

依法批准的详细规划，任何单位和个人不得随意修改；确需修改的，依照法定程序进行修编。

按照国土空间规划体检评估要求，依据具体情形并按照规定程序进行详细规划动态维护，及时完成数据汇交和数据库更新，实现国土空间规划“一张图”的动态更新，及

时纳入国土空间规划监测评估预警管理系统实施动态监管。



详细规划编制程序图

6 规划内容

6.1 单元详细规划内容

6.1.1 目标定位

确定单元的管控目标和功能定位。单元的主导功能应与国土空间总体规划所确定的二级规划分区或明确的详细规划编制单元的功能属性相一致。

6.1.2 空间布局

a) 空间结构。落实总体规划开发保护格局和“三条控制线”。细化公共活动中心体系、结构性道路交通体系、结构性绿地和水体等开敞空间、重要设施等，协调与周边单元在交通、生态、景观等重要廊道控制，以及基础设施、公共管理与公共服务设施共享、临界空间要素统一等方面的相关关系。优化单元空间结构，完善功能布局，结合社区生活圈和“平急两用”公共基础设施建设要求深化公共活动中心体系。

b) 用地布局。落实总体规划的管控要求，衔接相关专项规划，按照“底线管控、刚弹结合”原则，细化落实公共服务设施、公用设施、安全设施、交通设施等公益性用地和“四线”空间布局，明确单元内“平急两用”设施和经营性用地的主导功能类型。公益性用地以三级类用地为主，经营性用地以二级类用地为主，发展不明确的建设用地，作为留白用地（见附录B表B.1）。

6.1.3 规模与强度

落实上位规划明确的指标传导要求，立足人口现状、变化情况、人口构成和需求，依据单元承载能力，合理确定规划单元服务人口规模、总建设用地和总建筑规模，明确单元内经营性用地的规模上限和公益性用地的规模下限、居住建筑规模和商业服务业建筑规模的上限、工业建筑规模和设施类建筑规模的下限，以及建设强度分区。可预留一定比例的建筑规模机动指标，用于公益性设施、新产业新业态等项目。

统筹供需、增存用地，节约集约、综合利用土地。按照国家和省市有关土地使用要求，倡导功能混合，引导土地立体开发，鼓励在城镇中心、公共交通节点及其周边多元化土地复合使用，提高用地效率。

6.1.4 蓝绿空间

按照总体规划、生态网络和蓝绿开敞空间系统专项规划的要求，统筹确定单元与周边区域开敞空间系统性要求，明确重要水体和结构性绿地的控制原则和管控要求。

a) 水域。落实总体规划的蓝线控制要求，立足水系现状和历史沿革，衔接城镇排水、防洪排涝专项规划，按照海绵城市建设要求，保护单元内自然水域、湿地、坑塘等蓝色空间和滨水绿色空间，严禁擅自填埋河湖或对自然河道裁弯取直，明确各类水体蓝线控制范围、水面率和水质控制要求，积极实施生态补水，促进活水循环，增强水体流动性和环境容量，保障城市雨洪管理、防洪排涝和水系调蓄能力，提出水景风貌和环境质量

要求。

b) 绿地和开敞空间。落实并细化总体规划明确的绿线、生态廊道和通风廊道的布局和管控要求，衔接绿地系统专项规划和地方建设要求，明确规划单元绿地总量和绿地系统要求，确定单元内绿廊走向和宽度控制要求，以及公园绿地、防护绿地、广场的等级、数量、规模、位置、宽度和管控要求，优化公园绿地和广场服务覆盖范围。

6.1.5 公共服务与住房保障

a) 市级、区级公共管理与公共服务设施。落实上位规划和相关专项规划确定的市级、区级教育、医疗卫生、文化、体育、社会福利、公共管理等配置要求和标准，依据公共活动中心体系要求，优化其用地布局，明确各类设施的类型、等级、位置、边界和规模，以及“平急两用”设施要求，重点保障公共性、公益性资源空间供给。

b) 生活圈设施。贯彻“人民城市”理念，坚持以人民为中心，合理构建功能复合的15分钟社区生活圈和5-10分钟便民生活圈，明确生活圈服务设施的配置内容和标准，确定各级生活圈内保留、改造、迁建和新增的公共服务设施的类型、等级、数量、位置、边界和规模，落实养老服务、健康管理、终身教育、文化活动、体育健身、商业服务、行政管理和其它设施配套要求，提供覆盖全年龄段的公共服务保障，完善公平共享、弹性包容的基本公共服务体系，补齐公共服务短板，提高居民生活质量。

c) 住房保障。落实以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求、以推进职住平衡为基本原则的住房供应体系。确定单元内住宅总供应规模、各类保障性住房用地和建筑规模，提出保留、拆除以及新建住宅用地规模、住宅建筑总面积，鼓励居住用地混合开发。

6.1.6 综合交通

坚持以人为本、公交优先、绿色低碳等原则，落实上位规划和相关专项规划确定的交通廊道、主要道路、公共交通、交通设施的管控内容，协调与周边单元道路交通体系，合理布局单元内交通廊道、道路体系、公共交通及各类交通枢纽场站设施。落实绿色交通理念，加强低碳交通运输体系建设，倡导“公交+自行车+步行”的绿色出行模式；推进交通基础设施数字化和交通运营服务智能化，构建便捷、安全、绿色、智能、高效的交通体系。

a) 区域交通。落实总体规划和衔接专项规划的要求，落实区域交通走廊、综合交通

枢纽、轨道交通车辆基地等重大交通基础设施布局的要求，重点明确铁路、城际轨道和高速公路等交通廊道的走向、控制宽度，以及机场、港口、铁路和城际轨道等交通枢纽及站点、高速公路道口的位置、用地规模、建设规模等管控内容。

b) 道路体系。落实总体规划对主要路网（快速路、主干路等）的规划要求，结合单元功能布局进一步加密次干道和支路网，明确单元主要路网结构和路网密度，确定主要道路的功能等级、线位走向、红线宽度及主要立交布局等控制要求（见附录B表B.3）。

c) 公共交通。落实总体规划和专项规划的公共交通线网，明确城市轨道交通、城市快速公交的主要线路走向及主要站点的布局要求，确定城市轨道交通站点、公交站场等独立占地设施的点位、用地规模。鼓励结合TOD发展模式进行公交场站混合立体开发。

d) 慢行交通。依托道路体系和蓝绿空间网络，构建公交、骑行、步行共同组成安全的慢行系统，建立高质量的慢行交通体系，实现“公交+自行车+步行”的绿色出行模式。明确单元内自行车、步行等慢行、游览线路走向和宽度要求。

e) 交通设施。明确公共停车设施点位，差异化配建停车设施，积极发展地下停车和立体停车，鼓励停车设施与其他功能混合布置，提高土地利用效率。确定停车场（库）、各类用地停车位配建标准和建设要求，以及加油（气、氢）站、电动汽车充（换）电站等能源补给设施的点位和用地规模。

6.1.7 公用设施

落实上位规划要求，衔接相关专项规划，统筹地上和地下、传统和新型市政公用设施体系布局，逐步建构绿色智能市政设施体系，全面建设节水城市、海绵城市。明确供水、排水、供电、供热、燃气、通信、环卫、综合管廊等设施配套、廊道位置和宽度管控要求，明确各类公用设施用地布局和建设标准。

a) 给水工程。落实水厂、区域增压泵站等重大设施布局、数量及规模，提出防护要求。

b) 排水工程。落实污水厂、雨水排涝泵站、区域污水提升泵站等重大设施布局、数量及规模，明确防护要求；结合内涝防治要求，识别单元内涝风险，优化防涝系统布局。

c) 供电工程。校核单元用电负荷，落实总体规划、专项规划确定的变电站和分布式电源布局，明确重大变配电设施的数量、位置、用地和建设形式，鼓励新建变电站与非居住建筑结合建设，在确保安全的前提下，变电站因地制宜地采用地下或半地下方式建

设。明确高压电力线走廊及控制宽度，提出中压线路敷设原则，鼓励电力线路结合综合管廊布置。

- d) 燃气工程。明确气源及供气方式，落实燃气门站、分输站、调压站、储气站、加气站等燃气设施布局、数量及规模，并提出符合相关规范的安全间距要求。
- e) 供热工程。落实热电厂、换热站、能源站、供热管网等供热设施布局，明确各类供热设施的数量、用地规模和防护要求，鼓励供热管网结合综合管廊敷设。
- f) 通信工程。确定固定电话交换局所、移动通信机房、有线电视网络中心等重大通信设施数量、位置、用地和容量规模，明确防护要求，鼓励通信线路结合综合管廊布置。
- g) 环卫工程。落实垃圾转运站、环卫停车场、垃圾资源回收中心和处理设施等重大环卫设施布局，制定降低邻避效应的措施。规划生活垃圾转运站，与环卫车辆停车场合建，主要功能为生活垃圾转运、可回收物中转、大件垃圾分拣转运、有害垃圾暂存、环卫休息点、公厕等，明确设施数量、用地规模和控制要求；按照服务标准要求，在道路旁、交通枢纽处及其他重要公共区域设置一类公共厕所，优先与其他公共设施合建。
- h) 管线（管廊）综合。落实综合管廊布局及其附属设施用地需求，明确廊道及其附属设施位置和管控要求。

6.1.8 公共安全和综合防灾

落实上位规划和专项规划确定的公共安全与综合防灾相关目标、设防标准、空间布局和防灾减灾措施，以及灾害风险区、洪涝风险控制线等控制范围，明确化工园区、危险化学品仓储设施及其运输车辆停车场的布局和防护管控要求，按标准配建城镇集中建设区的排涝、消防、抗震、人防、应急避难、公共安全等设施，提出规划原则、目标及具体措施，确定重大防灾设施和“平急两用”设施位置和规模，建设安全、韧性的现代化城区。

- a) 公共安全设施。明确防洪、排涝、抗震、消防、人防等公共安全设施的等级、种类、数量、位置、服务范围、规模和控制要求，以及应急预防措施。确定化工园区生产、特别危险物仓储、防洪、排涝、抗震等方面的防护对象、防护标准和控制要求，以及人防工程设施、应急避难场所、应急医疗设施等的布局和规模要求。
- b) 综合防灾。优化落实洪涝灾害风险控制线和单元内绿线、蓝线、黄线等安全系统管控底线，统筹规划单元生态措施及工程措施，开展生态修复，因地制宜推进海绵城市

建设。落实上位规划和专项规划，明确重大危险源、土壤污染、应急避难场所等管控要求，统筹推进避难场所（室内、室外）分级建设。

6.1.9 风貌景观

根据总体规划和城市设计管控要求，衔接相关专项规划，统筹优化规划单元空间秩序框架，引导重点风貌管控区、标志性建筑群体、开敞空间、景观廊道、视线通廊、天际轮廓线、空间节点和重要空间界面等空间要素布局和管控要求，优化建筑群体高度秩序，合理明确建设高度和密度分区、色彩基调和色彩分区。

6.1.10 地下空间

落实上位规划要求，衔接相关专项规划，统筹地上地下空间，合理确定单元内地下空间开发利用的内容、层次、规模、平面及竖向控制和布局，明确地下空间禁建区和城镇地下主要交通廊道、地下管廊等地下基础设施建设区域的范围和边界，提出地下空间综合利用和兼顾人民防空要求。

6.2 地块详细规划内容

在单元内统筹明确地块管控要求，结合城市更新、项目建设的实施需求，融合地方用地政策，开展土地供应和经济性分析，落实单元详细规划确定的底线要素边界，明确地块编号、地块边界、建筑退线、机动车出入口方位和地下空间范围，对地块的用地分类、开发建设强度、道路交通、配套设施和风貌景观等内容进行合理管控。

6.2.1 地块细分与编码

根据单元详细规划，保持地块土地用途的完整性和协调性，考虑宗地权属、道路和各类边界线，结合地块开发意向及利害关系人意见，对地块进行细分，避免产生畸零宗地，便于土地出让或划拨。地块规模应与其区位、用地类型、开发控制和道路网密度要求等相适应，新建开发地区和城市更新地区应区别对待。以宗地为单位，统筹利用边角地、夹心地、插花地等畸零宗地，优化用地划分。对于拟收回国有建设用地或征收为国有建设用地的宗地，可根据规划意图统筹划分地块，地块划分可根据开发方式和管理需要，同一土地用途或可兼容的相邻地块考虑土地收储等因素可以合并，较大规模的宗地可以进一步细分，地块合并或细分后的开发建设总量应保持不变。

市、县（市）自然资源主管部门按照国土空间规划“一张图”建设要求，在单元编码基础上，依据《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T37346-2019），对规划单元内

宗地预编不动产单元(宗地)代码。

6.2.2 土地用途

落实单元详细规划，详细确定地块用地分类。地块用地分类应符合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试用）》和各地增设的用地分类，原则为三级类用地。明确地块用地的兼容性（用地适建范围和比例）控制要求，以及各类混合用地的不同功能建筑面积比例。

6.2.3 开发建设强度

根据单元详细规划的建设总量和建设强度分区控制，按照节约集约利用原则，考虑地块区位和土地用途差异，合理确定地块的建筑规模（变化值）或容积率、建筑密度、建筑高度、建筑退让和绿地率等开发建设强度指标。城镇中心、交通枢纽和城市更新等地区地块开发建设强度可适度提高，山体和水体、生态绿地等自然开敞空间和历史文化要素周边区域地块开发建设强度适当减少。

6.2.4 道路交通

落实单元详细规划确定的道路体系，按照“小街区、密路网”理念，结合用地布局，完善地块周边道路网，优化道路线形，细化各级道路功能、走向、红线宽度、断面形式和交叉口形式。

6.2.5 配套设施

落实单元详细规划所确定的各级生活圈配套要求，特别是5-10分钟生活圈内可综合设置的配套设施，包括养老服务、托幼服务、公共厕所、环卫作息点、生活垃圾收集点（站）、菜市场、开闭所、邮政设施、物业管理、文化活动、门诊部、再生资源回收点等公共服务配套设施位置、数量、规模和管控要求，以及地块的出入口数量、车位控制数、公共停车场面积、轨道交通控制线长度等市政交通、人防、排涝和消防等安全配套控制要求。

6.2.6 风貌景观

落实单元详细规划和城市设计管控要求，加强地块建筑风貌和环境景观管控，明确地块的空间形态、开敞空间、景观界面、建筑色彩和节点等管控要求，确定建筑高度、建筑退让、贴线率等指标，并通过项目规划设计方案落实和明确地块风貌景观的相关内容。

7 分层管控

按照“单元统筹传导、地块深化实施”原则，合理确定单元、地块两个层次详细规划管控内容和深度（见附录A），并加强单元和地块详细规划的融合。

7.1 单元管控

7.1.1 强制性内容

a) 总体规划传导的强制性内容。包括“三条控制线”边界线位和规模，“四线”边界位置和规模，交通廊道和主要道路（快速路和主次干道）线位，单元主导功能、空间结构和约束性指标等。

b) 单元统筹控制强制性内容。包括单元公益性用地规模，干路网和支路网密度、干路红线宽度，公益性公共服务设施、交通设施、公用设施、安全设施的类别、规模和数量，以及城市设计强制性管控内容。

7.1.2 引导性内容

a) 总体规划传导内容。包括单元的人口规模、空间布局和预期性指标。

b) 单元统筹规划内容。包括单元的目标定位、土地用途、用地布局、总建设规模和机动流量指标、城市设计引导性内容，以及其他强制性内容以外的内容。

7.2 地块管控

地块详细规划管控包括土地用途、开发建设强度、各类配套设施等内容和要求。各地可结合不同需求探索差异化的地块管控内容。

7.2.1 强制性内容

地块详细规划强制性内容包括地块土地用途、建筑规模或容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率和建筑退让要求，各类配建设施等级、数量、规模等控制要求，各级历史文化保护要素保护范围和管控要求。

7.2.2 引导性内容

地块详细规划引导性内容包括地块居住总人口、地下空间范围、开放性支路或街巷、交通出入口、城市设计引导性内容等。弹性引导内容可结合规划管理需要，择项纳入刚性强制性内容中。

7.3 管控方式

管控手段上采取定界、定位、指标和规则四种方式进行管理控制，刚弹结合，在图则中予以表达，提高单元和地块管控的可操作性。

- a) 定界控制。对控制要素的空间边界进行规定，针对各类控制线、道路、“块状”用地设施，以实线划定形式明确其空间位置、边界形状和具体规模等。
- b) 定位控制。对控制要素的点位或线位进行明确。对于非独立占地的“点状”设施，按照社区生活圈建设要求，详细规划以点位控制形式明确其位置。对于支路及以下巷道等线性控制要素，可以实线或虚线形式明确其线形、红线宽度、起止点和主要控制点等内容。
- c) 指标控制。对控制要素的规模、密度、设施配置标准等约束性指标采取量化规定，一般对公益性要素采取下限值控制，经营性要素采取上限值控制，其中工业、仓储类要素采取下限值控制。对于边界和位置未明确的控制要素，应明确指标控制要求。
- d) 规则控制。指以规则条文的形式对控制要素提出定性的控制要求。用地功能和地块土地用途的兼容性或转换等宜通过正面、负面清单形式明确管控要求。

8 分区分类指引

根据总体规划确定的城镇发展战略、资源保护、空间布局和规划建设要求，结合管理政策和功能分区，对城镇开发边界内单元进行分区分类引导。

8.1 分区引导

规划管控分区为一般地区和重点地区。其中，重点地区主要指城镇集中建设区中公共活动中心区、交通枢纽区、产业园区、绿化景观区和江河廊带滨水区等，应结合地区特点，开展片区城市设计。一般地区是重点地区以外区域，包括居住生活区、工业发展区、物流仓储区等，详细规划编制内容包括底线管控、用地布局、公共服务设施、综合交通、绿地与开敞空间、公用设施和综合防灾设施规划等。

8.1.1 公共活动中心区

公共活动中心区是指综合服务功能较为齐全、公共建筑相对集中，能够服务辐射一定地域范围的市（县）级中心、区（片区）级中心，包括综合服务区、商业商务区等。按照多元复合、功能集聚、尺度适宜、交通便捷、配套完善的要求，统筹地上地下，鼓

励土地的多元混合开发和立体空间复合利用，完善停车和安全配套设施，构建公共活动空间。加强精细化片区城市设计研究和方案比选，细化公共空间组织，优化街道网络布局和街道空间组织，提出地块建筑高度控制要求，明确标志性建筑位置和高层建筑塔楼、重要公共建筑控制范围，以及地下空间管控要求。

8.1.2 交通枢纽区

交通枢纽区以提高换乘效率、促进站城融合、提升城镇形象为目标。组织开展交通专题研究，加强对外交通与内部交通的接驳，合理组织交通流线和换乘设施。注重与高铁站房建设的协调，紧凑、高效组织各类功能空间，合理布局交通枢纽周边地块和建筑群体，统筹利用铁路线下空间，推进立体空间复合利用，促进站城一体化开发。强化核心区域公共空间系统建设和场所营造，对枢纽建筑单体、站前空间界面、视线通廊等提出控制引导要求。

8.1.3 产业园区

产业园区统筹协调各类用地功能，优化产业空间布局，强化产业空间支撑，引导产业集聚和职住平衡。合理确定产业用地、居住用地及其他用地的比例，并针对产业需求明确专业化公共设施布局要求，统筹布置工业邻里中心和新型产业混合用地。省际产业合作园区、省际毗邻地区新型功能区可创新产业用地分类、土地混合使用，提高产业用地土地使用效率。

8.1.4 绿化景观区

绿化景观区指城镇开发边界内以绿地、水域等开敞空间为主区域，包括城镇集中建设区的绿地休闲区。以落实上位规划要求，衔接专项规划，合理利用景观资源、塑造特色生态景观、提升空间活力为主要目标。加强与相邻生态空间自然资源保护与管控的衔接，注重周边建设地区水平和垂直的双向建设管控，强化空间的融合渗透和界面控制，明确景观廊道、视线通廊等空间要素管控要求。提出生态保护、环境容量、土地使用、限制行为、管护设施等要求；落实建设用地总量控制要求，管控开发建设行为，明确各类建设地块具体用途、边界和使用条件，以及正负面准入清单等管控重点和要求。

8.1.5 江河廊带滨水区

江河廊带滨水区是指省域范围内长江、淮河、新安江干支流和江淮运河，以及其他河流水系沿线城镇开发边界内的沿江滨河区域。严格落实岸线资源分类管控，促进岸线

资源有效保护及合理利用，打造水清岸绿产业优的美丽滨水空间。完善港口、航道等水运基础设施，推动交通设施互联互通；结合产业空间布局优化，注重城市更新和新区建设，推进沿江滨河功能区转型，促进绿色发展。深入挖掘长江、淮河和新安江等河流文化内涵，统筹河流文化与生态保护，夯实长江国家文化公园建设，落实河流文化保护传承、研究发掘、文化传播三大工程空间需求，整合河流文化的文化教育、公共服务、旅游观光、休闲娱乐、科学研究等功能，提出空间管控要求，加强河流文化风貌特色引导，保护河流文物和文化遗产、自然和文化景观资源。

8.2 分类指引

8.2.1 城市更新单元

城市更新单元指通过存量低效用地优化利用，推进建成区环境品质、空间资源和功能设施的持续完善和优化调整的单元。通过盘活存量，补齐城市功能短板，助力功能疏解和产业转型升级，推动城市结构优化和品质提升。城市更新单元规模宜为 1-3 平方公里。

a)深入开展调查研究和体检评估工作。了解现状土地权属、建筑状况、土地使用效率、权属人更新意愿，梳理现状存量低效用地，精准查找短板与不足，综合研判需要解决的主要问题，明确功能完善和空间优化的方向。

b)规划内容。根据总体规划和近期工作计划，以现存问题和规划目标为导向，结合相关政策开展土地整备、土地置换、经济性等分析，注重利益统筹，关注公众的全过程参与，平衡各主体权责，保障公共需求、市场公平和经济可行，综合确定保留、改造、拆除的范围和更新方式，以及新增建筑规模、公益性设施配套、利益平衡等内容，严格控制“大拆大建”。更新改造涉及城市肌理、街区风貌、历史建筑、工业遗产、古树名木等历史保护要素的，协调各类历史文化要素的保护范围和建设控制地带，明确相关要素的保护要求。城市更新单元详细规划编制时宜同步开展相关专题研究。

保留利用地块是以保留保护既有建设用地为主，进行综合整治。立足历史文化、特殊风貌保护，加强历史文化和特色资源的活化利用，整治提升公共空间风貌，塑造特色街区。可预控用于改善民生的新增建筑量，新增建筑规模和用途可由各地结合实际管理需求制定相关规定。

改造提升地块是以改建改造的用地为主，保障民生安全、补足短板。重点补齐就近

就业和教育、健康、养老等公共服务设施短板，推动老旧小区、厂房改造，采取微更新改造方式，充分利用并盘活低效空间、灰色空间，完善慢行系统和社区公园、休闲空间布局。

拆除重建地块要融合低效用地盘活等土地政策，强化用地开发策划，协调多方利益关系，统筹地上地下，鼓励开发利用地下空间、土地混合开发和空间复合利用，提高存量空间土地利用效率，推进结构优化、功能提升、产业更新、职住均衡。

c)管控要求。除违法建筑和危房且无修缮保留价值的建筑外，不大规模、成片集中拆除现状建筑；严格控制大规模增建，除增建必要的公共服务设施外，不大规模新增老城区建设规模，不突破原有密度强度，不增加资源环境承载压力。城市更新单元范围内的边角地、夹心地、插花地等零星未出让国有土地应当优先用于基础设施和公共服务设施的建设。

8.2.2 城中村改造单元

城中村改造单元是城镇开发边界内各类城中村及其周边低效用地再开发空间单元。

a)规划内容。摸清本区域城中村总量、分布、规模等情况，以问题为导向，深入开展调查研究和体检评估工作，明确城中村改造空间单元、目标，合理确定城中村拆除重建、整治提升和拆整结合改造方式。明确城中村的土地使用、功能布局、空间结构、基础设施和公共服务设施、建筑规模指标等要求。合理安排产业布局，引入优质产业项目，促进产业转型升级。提供一定规模比例的低成本创业空间。鼓励城中村改造与保障性住房建设相结合，明确城中村改造地块建设保障性住房用地比例和建筑规模。确定城中村存量建筑用途转换的正负面清单和转换方法。

b)管控要求。拆除新建的按照城市标准规划建设管理，整治提升的应按照文明城市标准整治提升和实施管理，守住底线。加强城中村改造中历史文化风貌保护，充分利用原有公共服务设施，消除城中村房屋各类重大安全隐患，提升城中村居住环境卫生。城中村改造地块除安置房外的住宅用地及其建筑规模原则上应当按一定比例建设保障性住房。

8.2.3 综合开发单元

综合开发单元是以新增建设用地开发建设为主的单元。

a)规划内容。注重绿色生态、产城融合、城乡融合、区域协调、集约高效、智慧人

文等原则，重点落实上位规划的传导内容，加强与专项规划的衔接。单元功能定位与周边地区融合互补、协调联动，公共服务设施配置要统筹兼顾周边地区，规划指标宜采用高标准，规划方法宜采用新技术。加强开发容量、生活圈构建、特色风貌、开发时序、弹性预留等研究。合理控制增量开发地区建设用地规模总量，确需占用耕地的，应按照“以补定占”原则和相应阶段程序编制补充耕地规划方案，明确补充耕地位置和规模。

b)管控要求。进一步明确刚性和弹性管控内容、控制指标的调整幅度区间，制定地块细分与合并、以及用地布局细化调整的规则，并建立动态平衡机制。协调与土地征收成片开发的关系，按照相关标准要求，明确基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例，以及工业用地控制线要求。

8.2.4 历史保护单元

历史保护单元是指涉及历史城区、历史文化街区、名镇、名村、重要传统村落管控范围的单元。

a)规划内容。严格遵循保护规划的要求，深入挖掘历史文化内涵，加强整体格局的保护及历史资源的活化、展示与体验，提升单元活力。细化历史城（镇）区、历史文化街区、历史文化名村等历史文化要素的保护范围与保护要求，确定已探明的地下文物埋藏区、水下文物保护区、线性文化遗产保护区等历史文化保护线。历史保护单元详细规划编制时宜同步开展历史文化保护专题研究。

b)管控要求。将文物保护单位保护范围和建设控制地带、一般不可移动文物、历史建筑和工业遗产保护范围纳入详细规划层面的历史文化保护线，完善历史建筑、古树名木和非物质文化遗产等保护名录，并提出保护和利用措施。依据历史文化保护相关要求，保持传统格局和街巷肌理，严禁“大拆大建”，严格控制历史文化保护线范围内建筑高度与风貌，并加强周边区域的协调管控。鼓励建筑风格的新旧和谐对话，明确新建和改扩建的建（构）筑物的高度、体量、肌理、风格、色彩、材质等具体控制引导要求，建立建设负面清单。

8.2.5 生态复合单元

生态复合单元是指城镇开发边界范围内生态保护和修复地区，主要是以林地、水域、湿地等为主区域，特别是兼具与城镇关联密切的生态涵养、休闲游憩、防护隔离、自然和历史文物保护等区域，划定为生态复合单元编制详细规划。

a)规划内容。严格落实上位规划要求，衔接生态保护、生态修复、国土空间综合整治等相关专项规划，保护山水林田湖草等自然资源，优化耕地、园地、林地、湿地空间布局，明确各类非建设空间的管控规则，分类分区提出生态修复、特色保护、风貌塑造和高度控制等空间形态管控要求，发挥非建设空间的生态、景观和空间间隔作用，营造体现地域特色的山水田园风光。

b)管控要求。结合生态安全评价、生态基础设施优化、生态要素分区分类管控等研究，明确生态保护要素名录，以非建设用地为主，确定山水林田湖草等各类生态用地管控边界，提出生态保护、环境容量、土地使用、限制行为、管护设施等要求；严格落实建设用地总量控制要求，明确各类用地布局、边界、用途和使用条件，以及正负面准入清单。严格控制生态空间占用，稳定现有森林、湿地、土壤等固碳作用。生态复合单元应严格管控开发建设行为，应可适度结合休闲、游憩、科研、教育及必要的配套服务需求，建设“平急两用”公共基础设施，以地块管控为主，明确具体用途、管控重点和基本要求。

8.2.6 战略留白单元

战略留白单元是指总体规划确定的战略留白区，用于满足未来城市重大公共服务设施、重大交通市政设施、重大产业项目和应对重大公共安全问题需求的单元。

战略性留白用地一般不编制详细规划，但应统筹近期发展需求和远期战略预留关系，严格限制范围内新的开发建设行为并加强管控。对于无建筑物、构筑物的实地留白用地，应结合实际实施临时绿化并挂牌公示。对于存在建筑物、构筑物的战略留白地区，除用于保障民生需求外，不得随意改变用途或进行改扩建。留白用地在发展意图未明确时，战略留白单元应延续总体规划（分区规划）管控要求，规模不扩大，布局不调整，其范围内现状建设用地原则上以拆除或维持现状为主，并有序推进腾退减量和实地留白。待发展意图明确时，按规定要求启动详细规划编制，对具体用途进行规划管控。

城镇开发边界内的城镇弹性发展区可参照战略留白地区进行管控，原则上保持现状，一般不编制详细规划。

8.3 用地指引

8.3.1 公益性用地

简化公益性用地管控要求，在符合技术规范的前提下鼓励公益性设施混合设置、立

体开发、复合利用，适度提高开发强度、增加设施规模、提升服务水平、补齐民生短板。加强单元和地块详细规划的融合，鼓励单元详细规划明确各类公益性用地的地块控制要求。公共服务设施地块主要确定用地面积、建筑面积和设施规模，交通站点和公用设施主要确定用地面积和设施规模，其他指标明确按照相关技术规范要求执行时可不做具体要求。

8.3.2 经营性用地

为提高经营性用地的管控弹性，鼓励采用混合地块，即根据主导功能建筑面积占比分为居住主导用地、商业主导用地、工业或物流主导用地，并明确主导用地或建筑面积的比例。

城镇住宅用地、商业服务业用地应对地块的用地面积、容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率、配套设施等指标进行全面管控。工业和物流仓储经营性用地地块刚性管控内容主要为用地面积、容积率、建筑系数等指标控制要求，其他控制指标可不做强制要求。

9 成果要求

详细规划成果分法定文件和技术文件。单元详细规划法定文件主要为文本、单元图则和数据库，技术文件包括图纸、说明书等附件。地块详细规划法定文件为文本、图则和数据库，技术文件为地块详细规划说明书等附件。（见附录C）

9.1 单元详细规划成果

9.1.1 文本

文本以条文方式明确单元详细规划管控要素的释义、目标定位、单元主导功能、用地布局、空间结构、建设规模、强度、风貌管控以及各类控制线、各类设施管控指标、约束性指标和管理要求，是规定详细规划内容的文件和实施规划管理的操作依据，文本可根据规划许可和项目实际情况需要精简内容。

9.1.2 单元图则

单元图则是指单元详细规划具有法律效力的规划图示文件，采取图纸图示、表格标示和规则说明等表达形式，对单元主导功能、用地布局与规模，各类控制线和各类设施管控指标和要求，以及城市设计引导等内容进行明确，图则与规划文本内容应保持一致，

并体现单元类型的差异性。重点功能区单元详细规划应编制单元城市设计图则。

9.1.3 数据库

数据库是建设国土空间规划“一张图”的重要内容，单元详细规划编制过程中应同步建立规划成果数据库，并整合到国土空间基础信息平台，数据库应符合入库标准要求（见附录D）。当文本和图则与数据库出现不一致情况时，以数据库为准。

9.1.4 图纸

图纸是指说明规划意图的相关图示，包括现状分析图件和规划成果图件，制图精度一般不低于1:2000。各地可根据规划单元范围和形状适当调整，选择适宜出图比例，确保制图区域内容全部表达在图幅内。

9.1.5 附件

附件包括单元详细规划说明书、基础资料汇编、专题研究报告和其他编制材料。

9.2 地块详细规划成果

9.2.1 文本

文本以条文方式明确详细规划管控要素的释义、土地用途、建筑规模或容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率和建筑退让要求，各类配建设施等级、数量、规模等控制要求，各级历史文化保护要素保护范围和管控要求等，是颁布规划许可的依据。

9.2.2 地块图则

地块图则是地块层次详细规划具有法律效力的规划图示文件，包括地块控制图示、地块控制指标表格和地块控制规则。

9.2.3 数据库

按照详细规划数据库标准要求叠加汇交国土空间规划“一张图”系统。

9.2.4 附件

地块详细规划附件包括说明书和其他编制材料。

9.3 成果审查要求

在方案论证阶段和成果报批之前，编制主体应组织专家或第三方参与论证和审查。按照“管什么就批什么”的原则，侧重控制性审查，重点审查详细规划目标定位、底线约束、控制性指标、相邻关系等，并对规划程序和报批成果形式做合规性审查。

9.3.1 单元详细规划

按照单元详细规划管控内容进行审查，侧重于刚性管控内容。主要包括：

a) 符合性审查。重点审查单元详细规划的目标定位、主导功能、空间结构、各类控制线、约束性指标、各类设施等对国土空间总体规划的传导落实情况，单元详细规划与相关专项规划衔接，管控规则、控制指标和要求等符合法规、政策、标准和规范等。

b) 适应性审查。适应城市规划、建设和治理需求，体现“多规合一”改革优势，单元详细规划对于土地节约集约利用、绿色低碳、安全韧性、城市更新、智慧城市以及城市设计等新理念、新技术和新要求的体现。

c) 支撑性审查。工作底图底数翔实，并符合技术要求，能够支撑详细规划编制。已编详细规划单元体检评估工作符合要求，评估结果支撑了单元详细规划修正或修改。单元详细规划落实“国民经济和社会发展规划”和重点项目的用地需求，支撑并促进城市更新、历史文化保护、生态保护修复、公益性设施建设高品质空间环境营造等。

9.3.2 地块详细规划

底图底数清晰且符合技术要求，地块详细规划符合总体规划和单元详细规划的要求，结合并符合土地政策，重点审查地块详细规划刚性管控内容，包括土地用途和建筑功能符合规划目标和要求，地块开发强度指标和设施配套符合政策、标准和规范，历史文化保护要求明确，城市设计管控合理。

9.4 成果汇交要求

详细规划的法定文件经核对和审批后，应按照安徽省国土空间规划“一张图”建设要求，满足质检要求后，由本级自然资源主管部门整合叠加国土空间基础信息平台，按照规定的汇交程序和汇交频率逐级汇交入库。

附录 A (资料性)

详细规划指标体系建议

编号	指标项	指标属性	控制释义
一、基本属性			
1	单元/地块编号	约束性	按照国土空间规划“一张图”建设要求，对每个单元/地块进行编码。
2	用地面积(公顷)	约束性	用地面积为单元总用地面积或地块用地面积，即地块用地红线内的土地面积。
二、底线约束			
1	林地保有量(公顷)	约束性	单元内林地面积，包括生长乔木、竹类、灌木的土地面积，含迹地。
2	湿地面积(公顷)	约束性	单元内红树林地，天然的或人工的，永久的或间歇性的沼泽地、泥炭地、滩涂等。
3	建设用地总面积(公顷)	约束性	单元内建设用地面积。
4	灾害风险控制区面积(公顷)	约束性	山洪、泥石流、内涝、地质灾害风险影响区域，规划严禁建设区，亟待开展生态修复区域
5	历史文化遗产保护“紫线”范围面积(公顷)	约束性	紫线划定世界遗产、大遗址、历史文化街区、文物保护单位、历史建筑等保护区域面积。
6	绿地与开敞空间“绿线”范围面积(公顷)	约束性	控制下限，保证片区空间环境品质。
7	水域“蓝线”范围面积(公顷)	约束性	控制下限，保障片区自然生态环境质量。
8	“黄线”基础设施用地面积(公顷)	约束性	单元内对城市有影响的城市重大交通、市政基础设施和公共安全设施用地控制界线，控制下限。
9	应急避难场所面积(公顷)	约束性	控制下限，保障片区公共安全。
10	工业用地控制线范围面积(公顷)	约束性	工业用地控制线是指为保障一定区域工业用地总规模，依照规定程序划定的一定时期内需要严格控制和保护的工业用地范围线。

三、基本功能

1	目标定位	预期性	规划单元的管控目标。
2	主导功能	约束性	规划单元的主导功能属性，与上位规划确定的规划分区或单元功能保持一致。
3	土地用途	约束性	按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》二级类和三级类用地以及地方增设的用地类型。
4	用地兼容性	预期性	提出地块土地用途兼容的正面清单或者负面清单。
5	人口规模（万人）	预期性	规划单元常住人口或可容纳人口的总数，是公共服务设施配套的基础。
6	净建设用地面积（公顷）	预期性	单元内扣除道路、绿地与开敞空间用地后，用于城镇开发建设的用地总面积。
7	公益性用地面积（公顷）	约束性	公共管理与公共服务、交通运输用地、公用设施、绿地与开敞空间、特殊用地以及城镇社区服务设施、农村社区服务设施等用地规模，控制其下限。
8	公共服务设施用地面积（公顷）	约束性	上位规划和专项规划确定的市级、区级及以上级别的重要公共管理和公共服务设施，以及单元发展的生活圈内公共服务设施用地，属于公益性用地，控制其下限。
9	公用设施用地面积（公顷）	约束性	落实上位规划和专项规划的控制要求，控制单元内区域基础设施廊道、交通设施和公用设施等公益性用地规模的下限。
10	经营性用地面积（公顷）	约束性	城镇住宅（保障性租赁住房除外）、商业服务业、工业和仓储物流等用地规模，控制其上限。
11	总建筑面积（万平方米）	约束性	单元或地块的建设规模，为各类建筑面积总和，一般控制上限，公益性设施控制下限。
12	计容建筑面积（万平方米）	约束性	地块内所有计算容积率的建筑面积之和，由地方政府规定计算规则。
13	居住建筑面积（万平方米）	预期性	居住建筑规模，控制其上限。
14	商业服务业建筑面积（万平方米）	预期性	商业服务业建筑规模，控制其上限。
15	设施类建筑面积（万平方米）	预期性	公共管理与公共服务设施、交通设施、公用设施等设施类建筑规模，控制其下限。

16	地下空间面积（万平方米）	预期性	地下空间主要包括地下公共服务设施、地下工业仓储设施、地下防灾减灾设施、地下交通设施、地下居住设施、地下市政公用设施、地下固体废弃物输送设施、地下附属设施等类型。地下空间利用规模，控制其下限。
17	人防工程面积（万平方米）	约束性	按照人防工程配建标准和易地建设要求建设的防空地下空间，控制其下限。
18	平均容积率	预期性	规划单元内总建筑面积和净建设用地面积的比值。
19	容积率	约束性	地块内计容建筑面积与地块用地面积的比值，一般工业仓储用地地块采用下限控制，其他用地为上限控制。交通设施和公用设施用地一般可不选用。
20	建筑密度（%）	约束性	地块内建筑基底面积的比例，一般规定上限；工业项目采用建筑系数，规定其下限。
21	建筑间距（米）	约束性	满足消防安全和管线敷设要求的两栋建筑之间最小距离。
22	建筑高度（米）	约束性	一般地区用地控制上限，重点地区地块可采取上下限控制。
23	绿地率（%）	约束性	一般地块采取下限控制。
24	绿色建筑面积比例（%）	约束性	绿色建筑规模的占比，控制其下限。
25	道路用地面积（公顷）	约束性	控制下限，保证片区道路通达性和交通质量。
26	道路网密度 (千米/平方公里)	约束性	指快速路及主干路、次干路、支路总里程数与规划片区面积的比值。
27	绿道长度（千米）	预期性	引导绿道建设，提高慢行交通品质。
28	轨道交通站点 800 米半径服务覆盖率（%）	预期性	轨道交通站点 800 米半径范围内覆盖的人口与就业岗位占单元内总人口与就业岗位的比例。
29	15 分钟生活圈人口覆盖率（%）	预期性	15 分钟生活圈步行范围覆盖的居住用地占单元内所有居住用地的比例。
30	设施步行 15 分钟覆盖率（%）	预期性	社区中学、卫生服务、体育、文化活动设施步行范围覆盖的居住用地占所有居住用地的比例，分项统计。
31	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率（%）	约束性	400 平方米以上公园绿地、广场用地周边 5 分钟步行范围覆盖的居住用地占单元内所有居住用地的比例。
32	配套设施数量（个）	约束性	单元内 15 分钟生活圈、5-10 分钟生活圈内各类配套设施数量，分项统计。

33	配套设施用地面积 (公顷)	约束性	单元内各级生活圈内各类配套设施用地面积总和, 分项统计。
----	------------------	-----	------------------------------

四、公共服务设施配套

1	中小学面积 (公顷、平方米)	约束性	分类控制中小学占地规模和建筑规模。
2	托幼面积 (公顷、平方米)	约束性	独立占地幼儿园、托儿所应明确占地面积和建筑面积; 综合设置时明确服务用房面积, 为下限控制值。
3	社区服务中心面积 (公顷、平方米)	约束性	独立占地设置时应明确其占地面积和建筑面积, 综合设置时明确服务用房面积, 为下限控制值。
4	文化活动中心面积 (公顷、平方米)	约束性	独立占地设置时应明确其占地面积和建筑面积, 综合设置时明确服务用房面积, 为下限控制值。
5	卫生服务中心面积 (公顷、平方米)	约束性	独立占地设置时应明确其占地面积和建筑面积, 综合设置时明确服务用房面积, 为下限控制值。
6	体育活动场所面积 (公顷、平方米)	约束性	独立占地设置应明确其占地面积和建筑面积, 综合设置时明确服务用房面积, 为下限控制值。
7	街道办事处面积 (公顷、平方米)	约束性	独立占地设置应明确其占地面积和建筑面积, 综合设置时明确服务用房面积, 为下限控制值。
8	派出所面积 (公顷、平方米)	约束性	独立占地设置应明确其占地面积和建筑面积, 综合设置时明确服务用房面积, 为下限控制值。
9	养老服务用房面积 (平方米)	约束性	综合设置明确服务用房面积, 为下限控制值。
10	公共厕所面积 (平方米)	约束性	一般为综合设置, 明确其用房面积, 为下限控制值。
11	环卫作息点面积 (平方米)	预期性	一般为综合设置, 明确其用房面积, 为下限控制值。
12	生活垃圾收集点(站)面积 (平方米)	预期性	独立占地设置时应明确其占地面积和建筑面积, 综合设置时明确用房面积, 为下限控制值。
13	菜市场面积 (公顷、平方米)	约束性	独立占地设置时应明确其占地面积和建筑面积, 综合设置时明确用房面积, 为下限控制值。
14	开闭所面积 (公顷、平方米)	约束性	独立占地设置时应明确其占地面积和建筑面积, 综合设置时明确用房面积, 为下限控制值。

15	邮政设施面积 (平方米)	预期性	一般综合设置，明确用房面积，为下限控制值。
16	公园绿地面积(公顷)	约束性	明确其占地面积，为下限控制值。
17	停车场(库)面积 (公顷、平方米)	约束性	独立占地设置停车库时，应明确其占地面积和建筑面积，综合设置时明确其建筑面积，为下限控制值。
18	物业管理用房面积 (平方米)	约束性	一般综合设置，明确用房面积，为下限控制值。

五、城市设计

1	空间形态	预期性	建筑组群空间形态、标志性建筑和高层建筑塔楼布局。
2	开敞度(%)	预期性	临山滨水地块建筑界面开敞度应大于一般地区。
3	贴线率(%)	预期性	为街墙立面线长度与建筑控制线长度比值，开敞空间周边建筑贴线率不宜小于70%。
4	公共空间	约束性	包括特色空间、开放空间、街道空间等类型，面积和位置。
5	建筑立面	预期性	针对不同功能建筑所处区位对其立面提出引导性控制要求。
6	建筑色彩	预期性	提出不同功能适宜的符合城镇风貌特色要求的建筑色彩。
7	建筑材质	预期性	体现地域特色，与建筑风格相适应。
8	屋顶形式	预期性	对建筑第五立面形式提出管控要求。
9	建筑退距(米)	约束性	建筑退让控制线、边界线的距离，一般地区采取下限，重点地区采取上下限控制值。

六、市政交通

1	机动车出入口(个)	预期性	单元或地块内外交通联系，为上限控制值。
2	车位控制数(个)	约束性	符合国家和地方规定标准要求，一般为下限控制值。
3	堤防控制线长度(米)	约束性	符合防洪标准要求。
4	充电桩数(个)	约束性	符合国家和地方规定标准要求，一般为下限控制值。
5	公共停车场面积 (平方米)	约束性	一般为下限控制值。
6	轨道交通长度(米)	预期性	
7	轨道交通控制线长度 (米)	约束性	

8	轨道交通影响线长度 (米)	约束性	
9	轨道交通站点数(个)	预期性	
10	隧道长度(米)	预期性	

七、特殊要求

1	公共租赁住房 (套/万平方米)	预期性	提出建设公共租赁住房套数或面积。
2	租赁住房 (套/万平方米)	预期性	一般为下限控制值
3	海绵城市	预期性	可选用相关控制指标,如硬质地面透水面积比例(%)、雨水留蓄设施容量(平方米)和雨水利用占总用水量比例(%)等。
4	装配式建筑	预期性	提出装配式建筑面积占比要求。
5	生态修复面积	预期性	通过人工干预的方式新增山水林田湖草生态修复等区域面积累计规模。
6	地质灾害	约束性	对地质灾害的类别、潜在影响范围进行明确,提出防患要求。
7	安全防护区	约束性	提出安全防护区范围、面积和管控要求。
8	屋面绿化面积比例(%)	预期性	屋顶绿化面积占比,地方可规定屋顶绿化按一定比例折减计入绿地率。

注:各地可因地制宜增加和选用相应控制指标。

附录 B
(资料性)
规划文本表格

表 B.1 单元用地结构一览表

用地代码与名称		规划基期年		规划目标年		面积变化 (公顷)
		面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)	
01	耕地					
02	园地					
03	林地					
04	草地					
05	湿地					
06	农业设施建设用地					
07	居住用地					
	其中	0701 城镇住宅用地				
		0702 城镇社区服务设施用地				
		0709 商住混合用地				
08	公共管理与公共服务用地					
	其中	0801 机关团体用地				
		0802 科研用地				
		0803 文化用地				
		0804 教育用地				
		0805 体育用地				
		0806 医疗卫生用地				
		0807 社会福利用地				
		0809 社区生活圈公共服务设施用地				
09	商业服务业用地					
10	工矿用地					
11	仓储用地					
	其中	1101 物流仓储用地				
		1102 储备库用地				
12	交通运输用地					
	其中	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				
		1206 城市轨道交通用地				
		1207 城镇道路用地				
		公用设施用地				
13	其中	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				
14	其中	1401 公园绿地				
		1402 防护绿地				
		1403 广场用地				
		15 特殊用地				
15	其中	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				
		总计				

注：除城市轨道交通用地、城镇道路用地以外的交通运输用地，以及部分区域性公用设施用地等属于区域基础设施用地。根据单元土地用途存在情况可进行删减。

表 B.2 规划设施控制一览表

分类	设施类型	名称	地块 编码	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	设施 等级	建设 状态	管控形式
教育设施	高中	XX 高中						定界/定位/指标/规则
	初中							
	完全中学							
	九年一贯制学校							
	小学							
	幼儿园							
行政管理设施	街道办事处							
	派出所							
	社区服务站							
							
医疗卫生设施	综合医院							
	社区(村)							
	卫生服务中心							
	社区(村)卫生站							
							
公共文化设施	博物馆							
	图书馆							
	科技馆							
	文化馆							
	美术馆							
	剧院							
	社区文化活动中心、社区(村)综合性文化服务中心							
	社区少年宫							
	文化室							
							
体育健身设施	社区健身中心							
	文体活动广场							
							
福利设施	老年人福利院							
	社区(村)养老院							
	社区日间照料中心							
							

商业 服务 设施	肉菜市场 (生鲜超市)						
	农贸市场						
						
物流 设施	邮政所						
	物流配送站						
						
交通 设施	交通枢纽						
	公交站点						
	社会停车场(库)						
	加油(气)站						
						
公用 设施	给水厂						
	污水厂						
	变电站						
						
防灾 减灾 设施	应急避难所						
	人防工程						
						

表 B.3 规划道路控制一览表

序号	道路等级	道路名称	红线宽度 (m)	双向车道数	断面形式	管控形式
1	高速路					定界/定位 /指标/规则
2	快速路					
3						
4	主干道					
5						
6						
7	次干道					
8						
9	支路					
10						

表 B.4 单元控制要求一览表

表 B.4.1 城市更新单元控制要求一览表

要素类型		管控内容				管控方式
用地面积		XX 公顷				定界+指标
目标定位	目标定位	XXX				规则
	主导功能	XXX				规则
建设用地规模		XX 公顷				指标
规模结构	用地结构	用地分类代码	用地分类名称	面积(公顷)	比例	指标+规则
		07	居住用地	XX	X%	
		08	公共管理与公共服务用地	XX	X%	
		09	商业服务业用地	XX	X%	
		10	工矿用地	XX	X%	
		11	仓储用地	XX	X%	
		12	交通运输用地	XX	X%	
		13	公用设施用地	XX	X%	
		14	绿地与开敞空间用地	XX	X%	
		15	特殊用地	XX	X%	
		16	留白用地	XX	X%	
		17	水域	XX	X%	
		其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地和留白用地比例不超过控制值；公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。				
		总建筑面积				指标
		新增建筑面积				指标
		建筑用途转换面积				指标+规则
		经营性用地规模				指标
		公益性用地规模				指标
		保留利用用地规模				指标

	提升改造用地规模	用地面积 XX 公顷； 总建筑面积 XX 万平方米。			指标	
	拆除重建用地规模	用地面积 XX 公顷； 总建筑面积 XX 万平方米。			指标	
	地下空间总面积 (人防工程面积)	XX 万平方米 (XX 万平方米)			指标+规则	
	人口规模	XX 万人			指标	
	公共停车位	XX 个			指标	
底线 约束	绿线范围	XX 公顷			定界+指标	
	蓝线范围	XX 公顷			定界+指标	
	黄线范围	XX 公顷			定界+指标	
	紫线范围	XX 公顷			定界+指标	
	应急避难场所面积	XX 公顷			定界+指标	
	灾害风险控制范围 面积	XX 公顷			定界+指标	
	工业用地控制线范围	XX 公顷			定界+指标	
	历史文化要素保护 名录	XX 处			指标+规则	
道路 体系	轨道交通	沿 XX 道路设置轨道交通，控制范围如图。			定界+指标	
	路网密度	主干道路网密度 XXkm/km ² ， 次干道路网密度 XXkm/km ² ， 支路网密度不低于 XXkm/km ² 。			指标	
	道路规划	道路 等级	道路 名称	红线 宽度	车道 数量	
		高速公路	XX 高速			定位+指标
		快速路	XX 路	XX 米	X 条	定界+指标
		主干路	XX 路	XX 米	X 条	定界+指标
		次干路	XX 路	XX 米	X 条	定位+指标
		支路	XX 路	XX 米	X 条	定位+指标
配套 设施		名称	规模	数量	备注	
	公共服务设施	XX	$\geq XX$ 班数 (或 用地面 积 $\geq XX$ 平 方 米， 建 筑面 积 $\geq XX$ 平 方 米)	XX 个	现状保留或 规划新增， 独立占地或 附设	定位+指标

	商业服务业设施	XX	用地面积 \geq XX平方米	XX个	规划新增，独立占地	定位+指标
	公用设施	XX	用地面积 \geq XX平方米	XX个	规划新增，独立占地	定位+指标
	交通设施	XX	用地面积 \geq XX平方米	XX个	规划新增，独立占地	定位+指标
其他控制	城市设计	XXX				指标+规则
	绿色低碳	XXX				指标+规则
	住房租赁	XXX				指标+规则
	环境保护	XXX				指标+规则
	历史文化保护	XXX				指标+规则
	海绵城市	XXX				指标+规则
	城市安全	XXX				规则
					

注：城中村改造单元可参照城市更新单元控制要求。

表 B.4.2 综合开发单元控制要求一览表

要素类型		管控内容			管控方式
用地面积		XX 公顷			定界+指标
目标定位	目标定位	XXX			规则
	主导功能	XXX			规则
建设用地规模		XX 公顷			指标
规模结构	用地结构	用地分类代码	用地分类名称	面积(公顷)	比例
		07	居住用地	XX	X%
		08	公共管理与公共服务用地	XX	X%
		09	商业服务业用地	XX	X%
		10	工矿用地	XX	X%
		11	仓储用地	XX	X%
		12	交通运输用地	XX	X%
		13	公用设施用地	XX	X%
		14	绿地与开敞空间用地	XX	X%
		15	特殊用地	XX	X%
		16	留白用地	XX	X%
		17	水域	XX	X%
		其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地和留白用地比例不超过控制值；公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。			
		总建筑面积			指标
		经营性用地规模			指标
		公共服务设施用地面积 XX 公顷；交通设施用地 XX 公顷；公用设施用地面积 XX 公顷。			指标
		公益性用地规模			指标
		地下空间总面积(人防工程面积)			指标+规则
		XX 万平方米 (XX 万平方米)			
		人口规模			指标
		公共停车位			指标
		城镇开发边界			定界+指标

底线 约束	永久基本农田	XX 公顷			定界+指标	
	生态保护红线 控制范围	XX 公顷			定界+指标	
	绿线范围	XX 公顷			定界+指标	
	蓝线范围	XX 公顷			定界+指标	
	黄线范围	XX 公顷			定界+指标	
	紫线范围	XX 公顷			定界+指标	
	应急避难场所面积	XX 公顷			定界+指标	
	灾害风险控制范围 面积	XX 公顷			定界+指标	
	工业用地控制线范围	XX 公顷			定界+指标	
	历史文化要素 保护名录	XX 处			指标+规则	
道路 体系	轨道交通	沿 XX 道路设置轨道交通, 控制范围如图。			定界+指标	
	路网密度	主干道路网密度 XXkm/km ² , 次干道路网密度 XXkm/km ² , 支路网密度不低于 XXkm/km ² 。			指标	
	道路规划	道路 等级	道路 名称	红线 宽度	车道 数量	
		高速公路	XX 高速			定位+指标
		快速路	XX 路	XX 米	X 条	定界+指标
		主干路	XX 路	XX 米	X 条	定界+指标
		次干路	XX 路	XX 米	X 条	定位+指标
		支路	XX 路	XX 米	X 条	定位+指标
配套 设施		名称	规模	数量	备注	
	公共服务设施	XX	$\geq XX$ 班数 (或 用地面 积 $\geq XX$ 平 方 米, 建 筑面 积 $\geq XX$ 平 方米)	XX 个	现状保 留或规 划新 增, 独 立占地 或附设	定位+指标
	商业服务业设施	XX	用地面 积 $\geq XX$ 平 方米	XX 个	规划新 增, 独 立占地	定位+指标
	公用设施	XX	用地面 积 $\geq XX$ 平 方米	XX 个	规划新 增, 独 立占地	定位+指标

	交通设施	XX	用地面 积≥XX 平方米	XX 个	规划新 增，独 立占地	定位+指标
其他 控制	城市设计		XXX			指标+规则
	绿色低碳		XXX			指标+规则
	住房租赁		XXX			指标+规则
	环境保护		XXX			指标+规则
	历史文化保护		XXX			指标+规则
	海绵城市		XXX			指标+规则
	城市安全		XXX			规则
	地下空间开发		XXX			规则
					

表 B.4.3 历史保护单元控制要求一览表

要素类型		管控内容				管控方式
用地面积		XX 公顷				定界+指标
目标定位	目标定位	XXX				规则
	主导功能	XXX				规则
建设用地规模		XX 公顷				指标
规模结构	用地结构	用地分类代码	用地分类名称	面积(公顷)	比例	指标+规则
		07	居住用地	XX	X%	
		08	公共管理与公共服务用地	XX	X%	
		09	商业服务业用地	XX	X%	
		10	工矿用地	XX	X%	
		11	仓储用地	XX	X%	
		12	交通运输用地	XX	X%	
		13	公用设施用地	XX	X%	
		14	绿地与开敞空间用地	XX	X%	
		15	特殊用地	XX	X%	
		16	留白用地	XX	X%	
		17	水域	XX	X%	
		其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地和留白用地比例不超过控制值；公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。				
	总建筑面积	XX 万平方米				指标
	经营性用地规模	用地面积 XX 公顷；总建筑面积 XX 万平方米 (其中住宅建筑规模不超过 XX 万平方米)。				指标
	公益性用地规模	公共服务设施用地面积 XX 公顷；交通设施用地 XX 公顷；公用设施用地面积 XX 公顷。				指标
	地下空间总面积 (人防工程面积)	XX 万平方米 (XX 万平方米)				指标+规则
	人口规模	XX 万人				指标
	公共停车位	XX 个				指标
底线约束	城镇开发边界	XX 公顷				定界+指标
	永久基本农田	XX 公顷				定界+指标
	生态保护红线控制范围	XX 公顷				定界+指标
	绿线范围	XX 公顷				定界+指标

	蓝线范围	XX 公顷			定界+指标	
	黄线范围	XX 公顷			定界+指标	
	紫线范围	XX 公顷			定界+指标	
	应急避难场所 面积	XX 公顷			定界+指标	
	灾害风险控制 范围面积	XX 公顷			定界+指标	
	历史文化要素 保护名录	XX 处			指标+规则	
	建设负面清单	XXX			规则	
道路 体系	轨道交通	沿 XX 道路设置轨道交通, 控制范围如图。			定界+指标	
	路网密度	主干道路网密度 XXkm/km ² , 次干道路网密度 XXkm/km ² , 支路网密度不低于 XXkm/km ² 。			指标	
	道路规划	道路 等级	道路 名称	红线 宽度	车道 数量	
		高速 公路	XX 高速			定位+指标
		快速路	XX 路	XX 米	X 条	定界+指标
		主干路	XX 路	XX 米	X 条	定界+指标
		次干路	XX 路	XX 米	X 条	定位+指标
		支路	XX 路	XX 米	X 条	定位+指标
配套 设施		名称	规模	数量	备注	
	公共服务设施	XX	≥XX 班 数 (或 用地面 积≥XX 平方 米, 建 筑面 积 ≥XX 平 方米)	XX 个	现状保 留或规 划新 增, 独 立占地 或附设	定位+指标
	商业服务业设施	XX	用地面 积≥XX 平方米	XX 个	规划新 增, 独 立占地	定位+指标
	公用设施	XX	用地面 积≥XX 平方米	XX 个	规划新 增, 独 立占地	定位+指标
	交通设施	XX	用地面 积≥XX 平方米	XX 个	规划新 增, 独 立占地	定位+指标

其他 控制	城市设计	XXX	指标+规则
	绿色低碳	XXX	指标+规则
	住房租赁	XXX	指标+规则
	环境保护	XXX	指标+规则
	海绵城市	XXX	指标+规则
	城市安全	XXX	规则
		

表 B.4.4 生态复合单元控制要求一览表

要素类型		管控内容			管控方式	
用地面积		XX 公顷			定界+指标	
目标定位	目标定位	XXX			规则	
	主导功能	XXX			规则	
建设用地规模		XX 公顷			指标	
规模结构	用地结构	用地分类代码	用地分类名称	面积(公顷)	比例	
		01	耕地	XX	X%	
		02	园地	XX	X%	
		03	林地	XX	X%	
		04	草地	XX	X%	
		05	湿地	XX	X%	
		06	农业设施建设用地	XX	X%	
		07	居住用地	XX	X%	
		08	公共管理与公共服务用地	XX	X%	
		09	商业服务业用地	XX	X%	
		10	工业用地	XX	X%	
		11	仓储用地	XX	X%	
		12	交通运输用地	XX	X%	
		13	公用设施用地	XX	X%	
		14	绿地与开敞空间用地	XX	X%	
		15	特殊用地	XX	X%	
		16	留白用地	XX	X%	
		17	水域	XX	X%	
		其中：混合用地根据比例折算后划归所属用地控制；居住用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地和留白用地比例不超过控制值；公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地比例不低于控制值。				
总建筑面积		XX 万平方米			指标	
经营性用地规模		用地面积 XX 公顷；总建筑面积 XX 万平方米（其中住宅建筑规模不超过 XX 万平方米）。			指标	
公益性用地规模		公共服务设施用地面积 XX 公顷；交通设施用地 XX 公顷；公用设施用地面积 XX 公顷。			指标	
地下空间总面积 (人防工程面积)		XX 万平方米 (XX 万平方米)			指标+规则	
人口容量		XX 万人			指标	
公共停车位		XX 个			指标	

底线 约束	城镇开发边界	XX 公顷			定界+指标
	永久基本农田	XX 公顷			定界+指标
	生态保护红线 控制范围	XX 公顷			定界+指标
	应急避难场所面积	XX 公顷			定界+指标
	灾害风险控制 范围面积	XX 公顷			定界+指标
	历史文化保护线 控制范围	XX 公顷			定界+指标
	历史文化要素保 护名录	XX 处			指标+规则
	耕地保有量	XX 公顷			指标
	林地保有量	XX 公顷			指标
	湿地面积	XX 公顷			指标
	河湖水系面积	XX 公顷			指标
	负面准入清单	XXX			指标+规则
道路 体系	轨道交通	沿 XX 道路设置轨道交通, 控制范围如图。			定界+指标
	道路规划	道路 等级	道路 名称	红线 宽度	车道 数量
		高速 公路	XX 高速		
		快速路	XX 路	XX 米	X 条
		主干路	XX 路	XX 米	X 条
		次干路	XX 路	XX 米	X 条
		支路	XX 路	XX 米	X 条
配套 设施		名称	规模	数量	备注
	公共服务设施	XX	≥XX 班 数 (或 用 地 面 积 ≥XX 平 方 米 , 建 筑 面 积 ≥XX 平 方米)	XX 个	现状保 留或规 划新 增, 独 立占地 或附设
	商业服务业设施	XX	用 地 面 积 ≥XX 平方米	XX 个	规划新 增, 独 立占地
	公用设施	XX	用 地 面 积 ≥XX 平方米	XX 个	规划新 增, 独 立占地

	交通设施	XX	用 地 面 积≥XX 平方米	XX 个	规划新 增， 独 立占地	定位+指标
其他 控制	正面准入清单	XXX				指标+规则
	绿色低碳	XXX				指标+规则
	环境保护	XXX				指标+规则
	历史文化保护	XXX				指标+规则
	海绵城市	XXX				指标+规则
					

表 B. 5 地块控制要求一览表

地块 编号	用地 分类 代码	用地 分类 名称	用地 面积 (hm ²)	建筑 面积 (m ²)	容 积 率	建筑 密度 (%)	建筑 限高 (m)	绿 地 率 (%)	人口 规模 (人)	配套 设施	用地 状态	备注

附录 C (资料性)

规划成果建议

表 C.1 单元详细规划成果

成果类别	内容类别	内容要求
文本	总则	包括规划目的、指导思想、规划依据、规划范围、规划原则、规划效力等。
	定位与规模	明确规划单元管控目标和功能定位；确定单元人口容量、总建设用地、总建筑面积和地下空间利用规模。
	空间布局与土地利用	严格落实上位规划开发保护总体格局，细化单元内“三条控制线”“四线”，明确重要公共服务设施和灾害风险区等，确定单元布局结构，合理布局生态、生产、生活功能，并协调与周边单元的相邻关系。优化用地布局，倡导功能混合，提高用地效率；预留发展弹性和留白处理；明确公益性用地和经营性用地比例、规模和开发强度；划定单元内开发强度、建筑高度分区。
	蓝绿空间	明确单元绿地总量和人均指标、结构性绿地和水体控制范围，落实绿线、蓝线控制要求；布局各类绿地公园、广场和绿廊，确定各级公园绿地和广场的规模、数量以及绿廊宽度；加强绿道规划，构建绿道网络。保护单元内各类水体蓝色空间和滨水绿色空间，明确水面率和水质控制要求，提出水景风貌和环境质量要求。
	历史文化保护	落实上位规划和专项规划要求，明确和整合各级文物保护单位、历史城区、历史文化街区、历史建筑等历史文化保护“紫线”，加强单元重要历史文化区域风貌特色引导。
	风貌景观	确定单元的特色风貌，明确整体景观构架和空间尺度管控；运用城市设计手段，强化对规划单元的空间形态、高度体量、风貌特色、交通组织等的控制引导。
	公共服务设施与住房保障	落实上位规划和相关专项规划确定的市（县）、区级公共服务设施规划目标和要求，确定单元内各类各级公共服务设施数量、规模，在满足服务半径基础上分类分级优化公共服务设施布局；合理配置社区级教育、医疗卫生、文化、体育、养老社会福利和菜市场配套商业等服务设施。明确单元保障性住宅用地、住宅建筑总面积。

	综合交通	落实上位规划和相关专项规划确定的主要道路、交通设施的管控内容；明确城镇道路分级和各级道路功能、走向、红线宽度和断面形式。明确各类公共交通场站的数量、规模和布局，鼓励公交场站混合立体开发，明确慢行系统道路的走向和通行宽度控制要求；确定各级各类交通设施规模、布局。
	公用设施	根据服务人口和总建设规模，落实上位规划和专项规划建设要求，明确各类市政公用设施用地和管廊布局。
	城市安全和综合防灾	落实总体规划、专项规划中的城市安全和综合防灾设施的布局、等级、服务范围、建设规模。
	地下空间	落实上位规划和专项规划内容，合理确定地下空间开发利用的原则和策略，明确各类地下空间开发利用功能和布局。
	综合防灾系统	结合对灾害风险的评估，提出应对洪、涝、台风、地震等各类灾害的措施，划定疏散和紧急避难场所，明确建设韧性城市的各项要求。
	城市更新	提出单元城市更新目标、原则和更新计划，明确更新范围和更新方式，确定城市更新区域保留、改造、拆除范围及建筑面积，并提出不同更新方式的差异化管控和分期实施引导要求。
	重要控制线	落实“三条控制线”，历史文化资源保护控制线，“四线”，重要公共服务设施控制线的控制范围、具体位置和控制要求。
	规划实施	提出实施时序、公众参与、动态维护等规划实施保障机制和措施。
	附则	明确规划生效时点、规划调整程序、定期维护情形和最终解释权等内容。
	附表	单元用地结构规划表、规划设施一览表、规划道路一览表、单元控制要求一览表等。
	其他内容	如名词解释、强制性条文表达、用词说明等。
单元图则	图示	包括比例尺、风玫瑰、单元位置和范围，地块边界和土地用途，各类控制线，各类非独立占地设施；重点功能地区增加城市设计图则，标示标志性建筑群体、开敞空间、景观廊道、视线通廊等城市设计控制要素，其他必要管控要素。以不同颜色、线型、符号和标注表达管控内容和控制方式。
	表格	包括主导功能、人口规模、建设用地规模、公益性用地规模、经营性用地规模、居住用地规模、住宅建筑面积；公共管理与公共服务设施、交通设施、公用设施、安全设施、绿地与广场等各类设施的类型、等级、数量、用地规模、设施规模以及控制要求。
	规则	以条文定性表述形式对单元除图示、定量控制以外的控制内容和要求进行明确。
数据库	数据成果	数据成果应当符合详细规划数据库标准。

图纸	现状图纸	包括区位分析图、上位规划分析图、相关规划分析图（如各类专项规划）、地形地貌分析图（如高程、坡度、坡向等）、现状用地图，存在地震、地质灾害、洪涝灾害等灾害隐患的区域还应增加现状灾害风险分析图。可根据实际情况增加现状用地权属图、现状人口分布图、现状村庄分布图、现状基础设施分布图等相关图纸。
	规划图纸	规划图纸包括单元空间结构规划图、国土空间利用规划图、公共管理与公共服务设施规划图、绿地和开敞空间规划图、综合交通规划图、公用设施和管线综合规划图、综合防灾规划图、地下空间规划图、开发强度分区规划图、建筑高度分区规划图、“四线”规划图等。 各地结合实际，可选用、合并或增补图纸。
附件	规划说明书	着重对文本条文作出解释，阐述编制单元现状的分析、规划设想的论述和规划内容。
	基础资料汇编	包括驻场调查的单元基础信息，包括现状、政策、发展诉求和公众意愿等。
	专题研究报告	根据规划编制需求，对有关重大问题、核心问题或修编评估论证等开展专题研究成果，作为详细规划的技术支撑。
	其他编制材料	包括市区级部门意见汇总及处理建议，公众参与记录、意见汇总及处理建议，会议纪要、审议意见汇总及处理建议，专家论证意见及修改落实情况说明，以及其他附件等详细规划编制过程性文件。

表 C.2 地块详细规划成果

成果类别	内容类别	内容要求
文本	条文	管控要素的释义、土地用途、建筑规模或容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率和建筑退让要求，各类配建设施等级、数量、规模等控制要求，各级历史文化保护要素保护范围和管控要求等
地块图则	图示	地块控制图示是反映地块细分内容的规划图示，包括道路路中心线交点坐标及标高、地块编码、地块边界及坐标、建筑退线、机动车出入口方位、各类控制线、各类设施等。
	表格	地块控制指标表格包括地块编号、土地用途（用地分类及其代码）、地块面积、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、配套设施、兼容性规定以及混合用地地块内不同功能的比例等。
	规则	地块控制要求以条文备注的形式表达细分地块的控制要求。
数据库	数据成果	数据成果应当符合详细规划数据库标准。
附件	说明书	说明书是地块层次详细规划的技术文件，是对地块详细规划的背景、现状和规划内容的解释和分析。结合城市更新、项目建设的实施需求，融合地方用地政策，开展土地供应和经济性分析，主要包括规划概况、规划依据和原则、用地布局、地块指标控制、设施配置要求、绿地与开敞空间管控、风貌景观或城市设计等相关内容。
	其他编制材料	包括地块详细规划修编时编制的评估论证报告，市（县、区）级部门意见汇总及处理建议，公众参与记录、意见汇总及处理建议，会议纪要、审议意见汇总及处理建议，专家论证意见及修改落实情况说明，以及其他附件等详细规划编制过程性文件。

表 C.3 单元图则

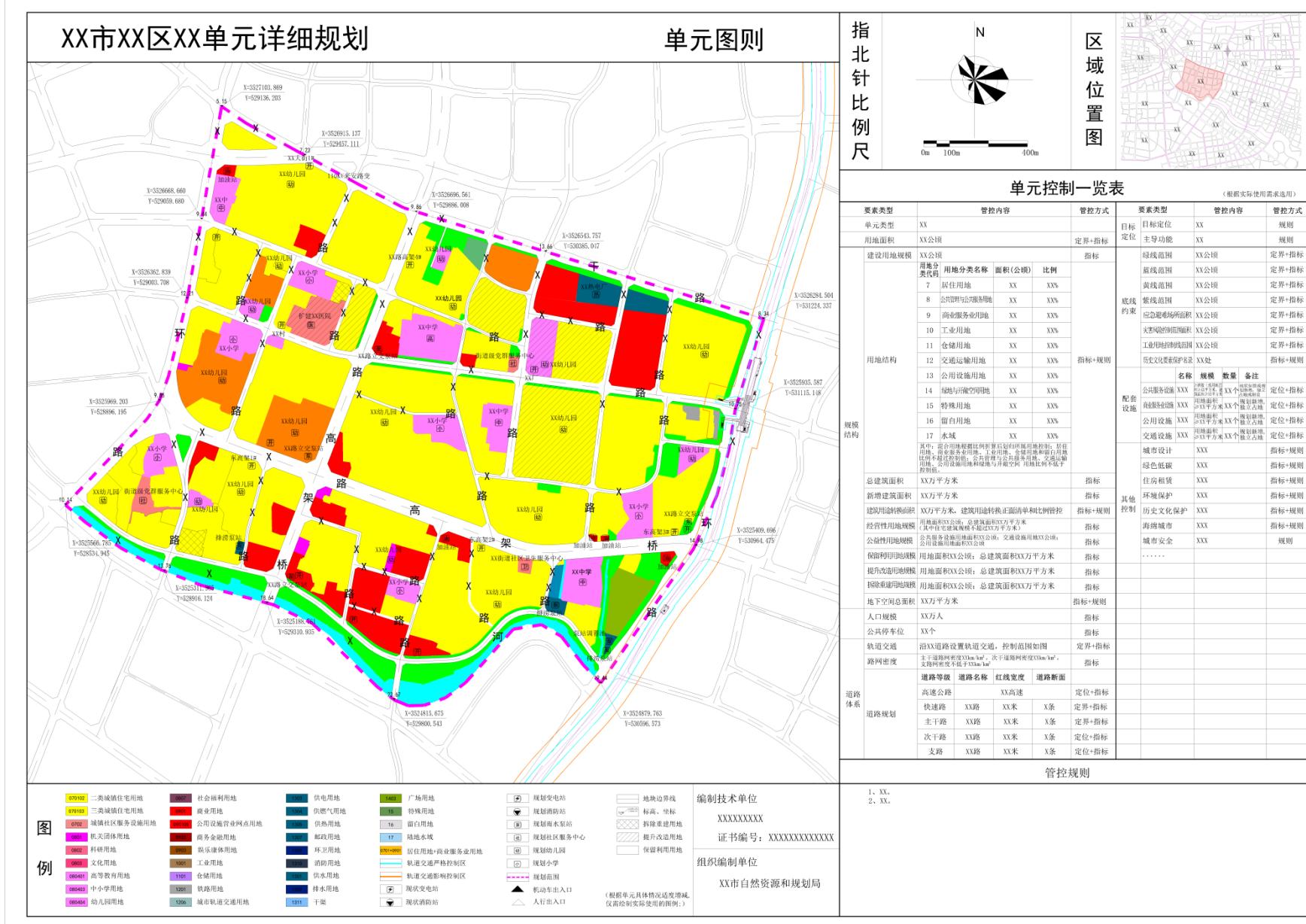
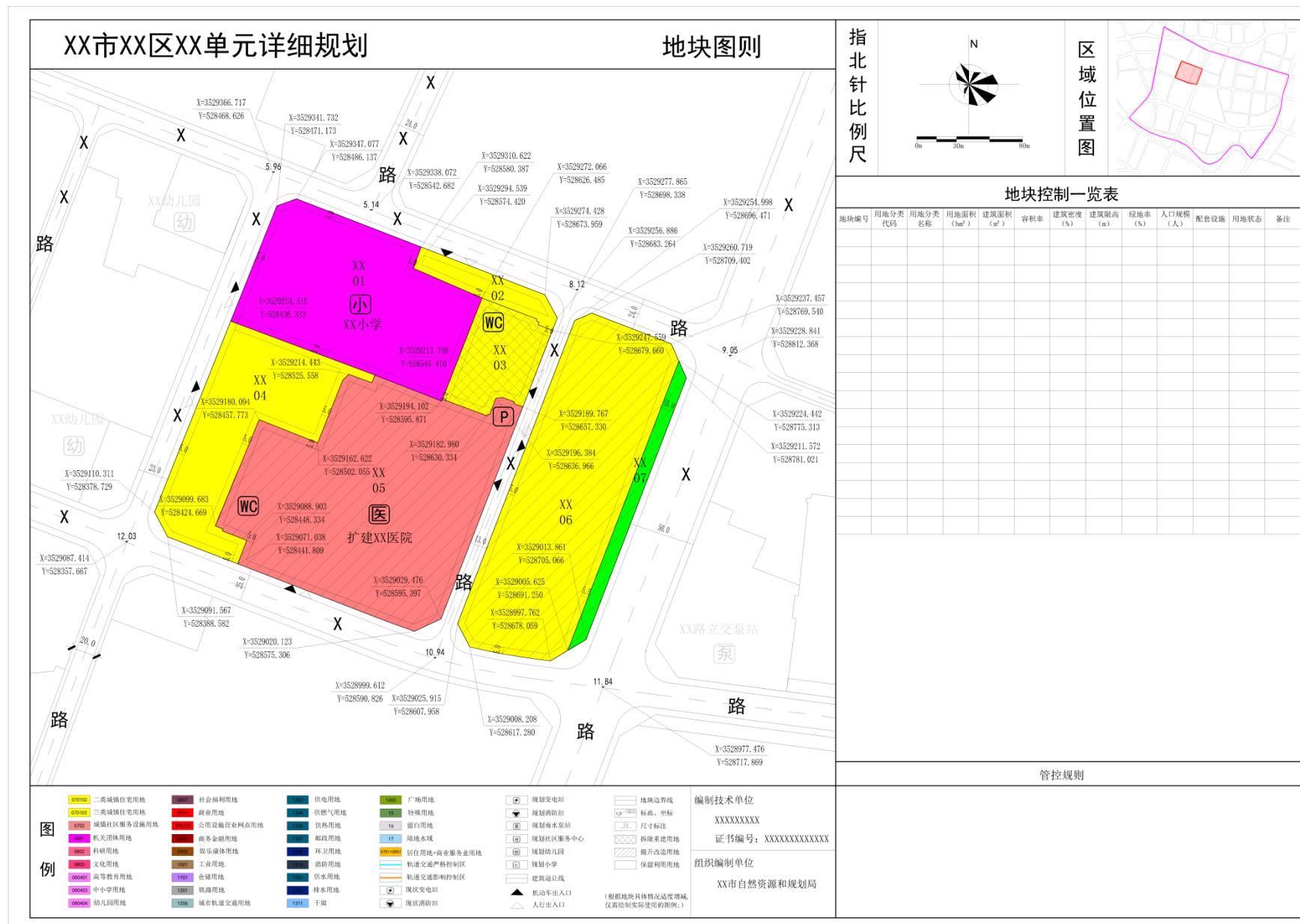


表 C.4 地块图则



附录 D (规范性) 详细规划数据库建设要求

D.1 数学基础

D.1.1 高程系统

采用“1985国家高程基准”。

D.1.2 地图投影与分带

采用“高斯-克吕格”投影，3度标准分带。

D.1.3 坐标系

采用“2000国家大地坐标系(CGCS2000)”。

D.1.4 数据格式

矢量数据采用Shapefile、gdb格式。

D.2 数据库要素分层和结构定义

D.2.1 空间要素分层

空间要素采用分层的方法进行组织管理，图层描述见表D.1。

表 D.1 空间要素图层描述表

序号	图层分类	图层名称	几何特征	属性表名称
1	单元规划	单元范围	面	DYFW
2		单元规划用地	面	DYGHYD
3	地块规划	地块范围	面	DKFW
4		地块规划用地	面	DKGHYD
5		地下空间规划	面	DXKJGH
6	设施	配套设施	点/线/面	PTSS

D.2.1.1 单元规划

表 D.2 单元范围 (属性表名: DYFW)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	备注
1	标识码	BSM	Char	18		
2	要素代码	YSDM	Char	10		
3	行政区代码	XZQDM	Char	50		

4	行政区名称	XZQMC	Char	50		
5	详细规划编制单元编号	XXGHBZDY DYBH	Char	100		
6	详细规划编制单元名称	XXGHBZDY DYM C	Char	20		
7	详细规划编制单元面积	XXGHBZDY DYM J	Float	15	2	单位:平方米
8	主导功能	ZDGN	Char	255		
9	规划人口	GHRK	Float	15	2	单位:人
10	用地面积	YDMJ	Float	15	2	单位:平方米
11	建设用地面积	JSYDMJ	Float	15	2	单位:平方米
12	公共服务设施配建要求	GGFWSSPJY Q	Char	255		
13	市政公用设施配建要求	SZGYSSPJYQ	Char	255		
14	交通设施配建要求	JTSSPJYQ	Char	255		
15	防灾减灾设施配建要求	FZJZSSPJYQ	Char	255		
16	控制线落实要求	KZXLSYQ	Char	255		
17	城市设计引导	CSSJYD	Char	255		
18	开发强度	KFQD	Float	15	2	
19	批复文号	PFWH	Char	100		
20	批复时间	PFSJ	Date			
21	备注	BZ	Char	255		

表 D.3 单元规划用地 (属性表名: DYGHYD)

序号	字段代码	字段名称	字段类型	字段长度	小数位数	备注
1	BSM	标识码	Char	18		
2	YSDM	要素代码	Char	10		
3	XZQDM	行政区代码	Char	12		
4	XZQMC	行政区名称	Char	100		
5	DYBH	单元编号	Char	20		
6	DKBH	地块编号	Char	20		
7	YDFLDM	用地分类代码	Char	10		
8	YDFLMC	用地分类名称	Char	50		
9	YDMJ	用地面积	Float	15	2	单位:平方米
10	BZ	备注	Char	255		

D.2.1.2 地块规划

表 D.4 地块范围 (属性表名: DKFW)

序号	字段名称	字段别名	字段类型	字段长度	备注
	BSM	标识码			
	YSDM	要素代码			
1	XZQDM	行政区代码	Char	50	
2	XZQMC	行政区名称	Char	50	
3	DYBH	单元编号	Char	20	
4	XMMC	项目名称	Char	100	
5	GHMJ	规划面积	Float	15	单位: 平方米
6	TBKZ	特别控制	Char	500	
9	PFWH	批复文号	Char	100	
10	PFSJ	批复时间	Date		
11	RKRY	入库人员	Char	100	
12	RKSJ	入库时间	Date		
13	BZXX	备注信息	Char	255	

表 D.5 地块规划用地 (属性表名: DKGHYD)

序号	字段名称	字段别名	字段类型	字段长度	备注
1	XZQDM	行政区代码	Char	50	
2	XZQMC	行政区名称	Char	50	
3	DYBH	单元编号	Char	20	
4	XMMC	项目名称	Char	100	
5	DKBH	地块编号	Char	50	
6	YDDM	用地分类代码	Char	20	
7	YDMC	用地分类名称	Char	50	
8	HHYD	混合用地	Char	100	见注 1
9	YDMJ	用地面积	Float	15	单位: 平方米
10	RJLXX	容积率下限	Float	15	
11	RJLSX	容积率上限	Float	15	
12	LDLXX	绿地率下限	Float	15	单位: %
13	LDLSX	绿地率上限	Float	15	单位: %
14	JZMDXX	建筑密度下限	Float	15	单位: %
15	JZMDSX	建筑密度上限	Float	15	单位: %
16	JZXGXX	建筑限高下限	Float	15	单位: 米
17	JZXGSX	建筑限高上限	Float	15	单位: 米
18	JZTRXX	建筑退让下限	Float	15	单位: 米
19	JZTRSX	建筑限高上限	Float	15	单位: 米
20	PTSSKZ	配套设施控制	Char	255	

序号	字段名称	字段别名	字段类型	字段长度	备注
21	GHZT	规划状态	Char	10	现状、在建、规划
22	BZXX	备注信息	Char	255	
注 1: 混合用地若有占比, 此项必填, 百分比用分号隔开, 格式如:50%/30%/20%。若无法明 确各类占比时, 可用文字表述。					

表 D.6 地下空间规划 (属性表名: DXKJGH)

序号	字段名称	字段别名	字段类型	字段长度	备注
1	XZQDM	行政区代码	Char	50	
2	XZQMC	行政区名称	Char	50	
3	DYBH	单元编号	Char	20	
4	XMMC	项目名称	Char	100	
5	DKBH	地块编号	Char	50	
6	DSYDMC	地上用地分类名称	Char	50	
7	DXZYGN	地下空间主要使用 功能	Char	50	
8	DXYDMJ	地下空间用地面积	Float	15	单位: 平方米
9	DXMSSD	地下空间埋设深度	Char	50	
10	DXPTSS	地下空间配套设施	Char	255	
11	BZXX	备注信息	Char	255	
注 1: 若编制了地下空间控规, 需要入库到本图层, 其他不需要。					

D.2.1.3 配套设施

表 D.7 配套设施属性结构描述表 (属性表名: PTSS)

序号	字段名称	字段别名	字段类型	字段长度	备注
1	XZQDM	行政区代码	Char	50	
2	XZQMC	行政区名称	Char	50	
3	DYBH	单元编号	Char	20	
4	XMMC	项目名称	Char	100	
5	DKBH	地块编号	Char	50	
6	SSLX	设施类型	Char	3	见代码表
7	SSMC	设施名称	Char	100	见代码表
8	YDMJ	用地面积	Char	100	
9	JZMJ	建筑面积	Char	100	
10	GHZT	规划状态	Char	10	现状、在建、规划
11	TBKZ	特别控制	Char	255	
12	BZXX	备注信息	Char	255	

D.2.1.4 代码表属性

表 D.8 设施类型代码表

设施分类 编码	设施分类	设施类型 编码	设施类型名称
01	教育设施	01	高中
		02	初中
		03	完全中学
		04	九年一贯制学校
		05	小学
		06	幼儿园
		99	其他教育设施
02	行政管理设施	01	街道办事处
		02	派出所
		03	社区服务站
		04	警务站/交通岗亭
		99	其他行政管理设施
03	医疗卫生设施	01	公共服务中心
		02	社区（村）卫生服务中心
		03	社区（村）卫生站
		99	其他医疗卫生设施
04	公共文化设施	01	博物馆
		02	图书馆
		03	科技馆
		04	文化馆
		05	美术馆
		06	剧院
		07	社区文化中心、社区（村）综合性文化服务中心
		08	社区少年宫
		09	文化室
		10	文化活动中心
		11	文化活动广场
		99	其他公共文化设施
05	体育健身设施	01	社区健身中心
		02	运动场
		99	其他体育健身设施
06	福利设施	01	老年人福利中心
		02	街道养老服务站
		03	救助站
		04	残疾人托养中心
		05	老年活动站
		06	社区（村）养老院
		07	社区日间照料中心

设施分类 编码	设施分类	设施类型 编码	设施类型名称
		08	居家养老服务设施
		09	社区养老服务站
		10	残疾人工作站
		11	社区助餐点/社区食堂
		12	托育服务设施
		99	其他福利设施
07	商业服务业设 施	01	菜市场/生鲜超市
		02	农贸市场
		03	便民商业
		99	其他商业服务业设施
08	物流设施	01	邮政所
		02	物流配送站
		03	快递接收点
		99	其他物流设施
09	交通设施	01	交通枢纽
		02	公交站点
		03	社会停车场(库)
		04	加油(气)站
		05	新能源充电桩
		06	轨道交通站点
		07	人行天桥
		99	其他交通设施
10	公用设施	01	给水厂
		02	污水厂
		03	变电站
		04	净水厂
		05	给水泵站
		06	雨水泵站
		07	污水处理厂
		08	污水泵站
		09	变电站
		10	燃气分输站
		11	燃气门站
		12	液化天然气调峰应急站
		13	压缩天然气加气母站
		14	液化天然气气化站
		15	区域调压站
		16	高压管网阀室
		17	邮政支局
		18	邮政所
		19	垃圾转运站
		20	垃圾焚烧厂

设施分类 编码	设施分类	设施类型 编码	设施类型名称
		21	粪便处理设施
		22	环卫工人作息场所
		23	加油站
		24	油气合建站
		25	加气站
		26	开闭所
		27	生活垃圾分类设施
		28	垃圾收集点
		29	环卫工人作息点
		30	公共厕所
		31	雨水调蓄池
		32	排水泵站
		33	充电桩
		34	燃气调压站
		35	电信基站
		36	物业服务用房（含末端配送设施）
		37	再生资源回收点
		38	通信汇聚机房设备间
		39	其他公用设施
		40	公厕
		99	其他公用设施
11	防灾减灾设施	01	应急避难所
		02	消防设施
		03	专业队工程
		99	其他防灾减灾设施