

# 平顶山市国土空间规划委员会文件

平国空〔2026〕3号

## 平顶山市国土空间规划委员会 关于印发《平顶山市建设用混合利用指导 意见（试行）》的通知

市国土空间规划委员会成员单位：

《平顶山市建设用混合利用指导意见（试行）》已经2026年第一次市国土空间规划委员会全体会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

附件：《平顶山市建设用混合利用指导意见（试行）》

2026年7月12日



附件

# 平顶山市建设用地混合利用指导意见 (试行)

## 一、目的和依据

为维护国土空间规划的科学性，强化规划实施的弹性适应能力，推动土地混合开发利用、土地用途及存量建筑用途合理转换，提高节约集约用地水平，提升城市活力，规范本市建设用地混合利用管理，依据《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》（自然资发〔2023〕43号）、《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023版）》（自然资办发〔2023〕47号）、《河南省自然资源厅关于推动土地混合开发利用促进产业转型升级的通知》（豫自然资规〔2025〕3号）等政策文件要求，结合本市实际，制定本意见。

## 二、概念内涵

本意见所称建设用地混合利用是指在规划编制、规划实施、建筑更新等阶段，由国土空间规划确定的单一宗地上具有两类或两类以上用地用途的复合性土地利用模式（包括地下空间和空中连廊等）。包括在详细规划编制、出具规划条件、已批复详细规划或已出具规划条件（含未供应或已供应未建成的用地）需用地混合利用、存量建筑用途转换等情形时，确定混合利用的主导用途和混合用途。

### 三、基本原则

建设用地混合利用要按照“用途相近、功能相容、互不干扰、设施共享”的原则，综合考虑空间布局、产业融合、功能复合和交通条件等因素，符合安全、环境、消防等要求。

编制和审查国土空间详细规划时，可融入混合用地相关内容，引导街区综合开发、地块混合利用和建筑复合使用，提升规划实施的灵活性和适应性，促进空间高效复合利用。

### 四、管控要求

建设用地混合利用实行正负面清单和比例管控管理，涉及详细规划变更的按动态维护完善程序办理。

#### （一）正负面清单管理

以居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工业用地和物流仓储用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地（以下简称绿地）为主导用途混合利用按照《用地混合利用正负面清单》（附件1）进行管理。

#### （二）一般管控要求

应统筹好主导用途与混合用途的关系，应保持主导用途的主导地位并优先实现，主导用途计容建筑面积占宗地总计容建筑面积的比例应大于50%；以绿地为主导用途的，按用地面积计算占比。混合用途应始终服务于主导用途，混合用途的建设内容不应对主导用途的建筑产生安全、环境、消防等负面影响。

混合用途（除按规定居住用地中需要配套的物业、养老、社区综合服务等设施 and 工业或物流仓储用地中配套的行政办公及生活服务设施外）计容建筑面积不超过宗地总计容建筑面积 15% 的，按兼容用地管理，不改变原土地用途，并依法调整详细规划及规划条件；超过 15% 的，按混合用地管理，依法办理或变更相关用地手续；以绿地为主导用途的，按混合用地管理，依法办理或变更相关用地手续。

### （三）特殊管控要求

在符合规划并充分征求相关主管部门意见的前提下，允许以下特殊管控要求：

工业用地、物流仓储用地中，二类工业用地可完全混合一类工业用地、一类物流仓储用地，二类物流仓储用地可完全混合一类物流仓储用地、一类工业用地；一类工业用地和一类物流仓储用地、二类工业用地和二类物流仓储用地可相互完全混合，严格落实工业用地控制线管控要求，确保开发区内工业用地总量稳定。

机关团体、科研、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利用地、城镇社区服务设施用地可相互完全混合，不受混合比例限制，以完善生产生活配套、补充公共服务设施、补齐城市功能短板。

交通场站中的对外交通场站用地、公共交通场站用地和社会

停车场用地，三类用地之间可相互完全混合，不受混合比例限制。

鼓励公园绿地、广场用地功能复合。在不影响使用功能、一定区域内总规模不减少的前提下，可按照相关规范规定在城市公园内配建餐厅、茶室、咖啡厅等服务设施。利用绿地地下空间合理布局商业、社会停车及文化、体育等公共服务设施；合理开展绿地综合开发，绿地可与商业及文化、体育等公共服务设施用地混合利用。以绿地为主导用途混合利用的，需结合设施配套需求充分论证城市设计或详细方案，明确混合用地的类型、布局、规模、建筑限高、建筑密度及比例。

#### （四）存量建设用地土地用途、建筑功能转换管控要求

根据政策导向和行业主管部门意见，结合市场需求、物业权利人诉求及公共利益需要，存量建设用地土地用途、建筑功能需要转换的，依申请按照《国有建设用地土地用途、建筑功能转换正面清单》（附件2）进行用途转换，符合正面清单和有关管控要求的，视为符合详细规划，无需履行详细规划调整程序，可同步编制地块详细规划图则和建设工程设计方案，经审查批准后重新核定规划条件，办理规划用地手续。

### 五、土地供应

#### （一）供应方式

兼容或混合用地按照主导用途确定供应方式，划拨用地兼容或混合内容涉及经营性用地的，可按其分摊的计容建筑面积比例

以协议方式办理用地手续。以绿地为主导用途的可按用地面积比例以协议方式办理用地手续；以绿地为主导用途的混合用地应供应给政府相关部门或其指定的市属功能类国有企业。

以工业、仓储物流、绿地等为主导用途的混合用地，由行业主管部门与受让人签订履约监管协议，并负责监管实施。

## （二）使用年期

因土地用途不同导致法定最高出让年限不一致的，按照土地用途分别确定出让年期，且兼容或混合用途出让年期不得高于主导用途出让年期。

兼容产业用地按照主导用途确定使用权出让年期，混合产业用地出让年期不得高于主导用途和辅助用途中最短的法定最高出让年期。

## （三）地价确定

涉及多种用途土地使用权出让时，应按不同用途分项评估后确定出让底价。估价报告应在总地价外按各用途单列地面地价、楼面地价和总价。以绿地为主导用途的应考虑建设和维护成本综合评估。

在符合规划、不改变用途和自用的前提下，对提高自有工业用地、仓储用地、符合划拨目录用地利用率、容积率的，以及兼容或混合用途部分用地符合划拨用地目录的，不再增收土地价款。

## 六、产权登记及转让管理

不动产权证书证载内容应与土地供应文件或规划土地核实意见一致。工业用地、物流仓储用地、符合划拨目录用地从严控制兼容用地和混合用地分割转让，除合同约定可转让的部分外，均应当整体持有或一并转让；存量建筑用途转换部分，除按约定应当移交相关部门的建筑部分可办理不动产转移登记外，均不得分割转让。

## 七、其他

本意见适用于平顶山市中心城区，由平顶山市国土空间规划委员会办公室负责解释，自 2026 年 3 月 30 日起施行，有效期二年。其他县（市、区）可参照执行。

- 附件：1. 《用地混合利用正负面清单》  
2. 《国有建设用地土地用途、建筑功能转换正面清单》

## 附件 1：《用地混合利用正负面清单》

居住用地		
用地分类	城镇住宅用地（0701）	城镇社区服务设施用地（0702）
允许混合	<p>1.城镇社区服务设施用地（0702）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，涉及传染病、流行病类的医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807）3.商业服务业用地（09）：商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、其他商业服务业用地（0904）4.交通场站用地（1208）：公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）5.公园绿地（1401）、广场用地（1403）</p>	<p>*1.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，涉及传染病、流行病类的医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807）2.商业服务业用地（09）：商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、其他商业服务业用地（0904）3.交通场站用地（1208）：公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）4.公园绿地（1401）、广场用地（1403）</p>
禁止混合	<p>1.商业服务业用地（09）：批发市场用地（090102）、公用设施营业网点用地（090105，特指零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）2.工业用地（1001）3.物流仓储用地（1101）</p>	<p>1.商业服务业用地（09）：批发市场用地（090102）、公用设施营业网点用地（090105，特指零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）2.工业用地（1001）3.物流仓储用地（1101）</p>

## 公共管理与公共服务用地

用地分类	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)	社会福利用地 (0807)
				中小学用地 (080403)、幼儿 园用地 (080404) 除外	中小学用地 (080403)、幼 儿园用地 (080404)			
允许混合	*1.城镇社区服务设施用地 (0702) *2.公共服务设施用地(08): 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,涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外)、社会福利用地(0807) 3.商业服务业用地(09):	*1.城镇社区服务设施用地 (0702) *2.公共服务设施用地(08): 机关团体用地(0801)、文化用地(0803)、教育用地(0804)、体育用地(0805)、医疗卫生用地(0806,涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外)、社会福利用地(0807) 3.商业服务业用地(09):	*1.城镇社区服务设施用地 (0702) *2.公共服务设施用地(08): 机关团体用地(0801)、科研用地(0802)、教育用地(0804)、体育用地(0805)、医疗卫生用地(0806,涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外)、社会福利用地(0807) 3.商业服务业用地(09):	*1.城镇社区服务设施用地 (0702) *2.公共服务设施用地(08): 机关团体用地(0801)、科研用地(0802)、文化用地(0803)、体育用地(0805)、医疗卫生用地(0806,涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外)、社会福利用地(0807) 3.商业服务业用地(09): 零售商业用地	*1.城镇社区服务设施用地 (0702) 2.社会停车场用地(120803) 3.公园绿地(1401)、广场用地(1403)	*1.城镇社区服务设施用地 (0702) *2.公共服务设施用地(08): 机关团体用地(0801)、科研用地(0802)、文化用地(0803)、教育用地(0804)、医疗卫生用地(0806,涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外)、社会福利用地(0807) 3.商业服务业用地(09):	*1.城镇社区服务设施用地 (0702) *2.公共服务设施用地(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,涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外)、社会福利用地(0807) 3.商业服务业用地(09): 零售商业用地(090101)、餐	*1.城镇社区服务设施用地 (0702) *2.公共服务设施用地(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,涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外) 3.商业服务业用地(09): 零售商业用地

## 公共管理与公共服务用地

用地分类	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)	社会福利用地 (0807)
				中小学用地 (080403)、幼儿园用地 (080404) 除外	中小学用地 (080403)、幼儿园用地 (080404)			
	零售商业用地(090101)、餐饮用地(090103)、公用设施营业网点用地(090105,零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外) <b>4.交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>5.公用设施用地(13)</b> <b>6.公园绿地</b>	零售商业用地(090101)、餐饮用地(090103)、公用设施营业网点用地(090105,零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外) <b>4.交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>5.公用设施用地(13)</b> <b>6.一类工业用地(100101)、一类</b>	商业用地(0901,批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外)、商务金融用地(0902)、娱乐用地(0903)、其他商业服务业用地(0904) <b>4.交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>5.公用设施用地</b>	(090101)、餐饮用地(090103)、公用设施营业网点用地(090105,零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外) <b>4.交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>5.公用设施用地(13)</b> <b>6.公园绿地(1401)、广场用地(1403)</b>		商业用地(0901,批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外)、商务金融用地(0902)、娱乐用地(0903)、其他商业服务业用地(0904) <b>4.交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>5.公用设施用地</b>	饮用地(090103)、公用设施营业网点用地(090105,零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外) <b>4.交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>5.公用设施用地(13)</b> <b>6.公园绿地(1401)、广场</b>	(090101)、餐饮用地(090103)、公用设施营业网点用地(090105,零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外) <b>4.交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>5.公用设施用地(13)</b> <b>6.公园绿地(1401)、广场用地(1403)</b>

## 公共管理与公共服务用地

用地分类	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)	社会福利用地 (0807)
				中小学用地 (080403)、幼儿 园用地 (080404) 除外	中小学用地 (080403)、幼 儿园用地 (080404)			
	(1401)、广场 用地 (1403)	物流仓储用地 (110101) 7.公园绿地 (1401)、广场用 地 (1403)	(13) 6.公园绿地 (1401)、广场 用地 (1403)			(13) 6.公园绿地 (1401)、广场 用地 (1403)	用地 (1403)	
禁止混合	1.商业服务业用 地 (09)：批发 市场 (090102)、 公用设施营业 网点 (090105, 特指零售加油、 加气等有安全 影响的公用设 施营业网点用 地) 2.工业用地 (1001) 3.物流仓储用地	1.商业服务业用 地 (09)：批发 市场 (090102)、 公用设施营业 网点 (090105, 特 指零售加油、加 气等有安全影响 的公用设施营业 网点用地) 2.三类工业用地 (100103) 3.三类物流仓储 用地 (110103)	1.商业服务业用 地 (09)：批发 市场 (090102)、 公用设施营业 网点 (090105, 特指零售加油、 加气等有安全 影响的公用设 施营业网点用 地) 2.工业用地 (1001) 3.物流仓储用地	1.商业服务业用 地 (09)：批发 市场 (090102)、 公用设施营业 网点 (090105, 特 指零售加油、加 气等有安全影响 的公用设施营业 网点用地) 2.工业用地 (1001) 3.物流仓储用地 (1101)	1.商业服务业 用地 (09)：批 发市场 (090102)、公 用设施营业网 点 (090105, 特 指零售加油、加 气等有安全影 响的公用设施 营业网点用地) 2.工业用地 (1001) 3.物流仓储用	1.商业服务业用 地 (09)：批 发市场 (090102)、 公用设施营业 网点 (090105, 特指零售加油、 加气等有安全 影响的公用设 施营业网点用 地) 2.工业用地 (1001) 3.物流仓储用地	1.商业服务业 用地 (09)：批 发市场 (090102)、公 用设施营业网 点 (090105, 特 指零售加油、加 气等有安全影 响的公用设施 营业网点用地) 2.工业用地 (1001) 3.物流仓储用	1.商业服务业用 地 (09)：批 发市场 (090102)、 公用设施营业 网点 (090105, 特 指零售加油、加 气等有安全影响 的公用设施营业 网点用地) 2.工业用地 (1001) 3.物流仓储用地 (1101)

公共管理与公共服务用地

用地分类	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)	社会福利用地 (0807)
				中小学用地 (080403)、幼儿 园用地 (080404)除外	中小学用地 (080403)、幼 儿园用地 (080404)			
	(1101)		(1101)		地(1101)	(1101)	地(1101)	

## 商业服务业用地

商业服务业用地		
<b>用地分类</b>	<b>商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，不含批发市场用地和有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904）	<b>批发市场用地（090102）</b>
<b>允许混合</b>	1. <b>城镇社区服务设施用地（0702）</b> 2. <b>公共管理与公共服务用地（08）：</b> 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，涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807） 3. <b>交通场站用地（1208）：</b> 公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803） 4. <b>公用设施用地（13）</b> 5. <b>商业用地（0901，不含批发市场用地和有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地（0902）和娱乐用地（0903）</b> 6. <b>其他商业服务业用地（0904）</b> 仅指对个人日常服务功能为主，如洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场、电子产品和日用产品修理网点等 7. <b>公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b>	1. <b>商业服务业用地（09）</b> 2. <b>一类工业用地（100101）</b> 3. <b>一类物流仓储用地（110101）</b> 4. <b>交通场站用地（1208）：</b> 公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803） 5. <b>公用设施用地（13）</b> 6. <b>公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b>
<b>禁止混合</b>	1. <b>商业服务业用地（09）：</b> 批发市场（090102）、公用设施营业网点用地（090105，特指零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地） 2. <b>工业用地（1001）</b> 3. <b>物流仓储用地（1101）</b>	1. <b>城镇住宅用地（0701）</b> 2. <b>工业用地（1001）：</b> 二类工业用地（100102）、三类工业用地（100103） 3. <b>物流仓储用地（1101）：</b> 二类物流仓储用地（110102）、三类物流仓储用地（110103）

## 工业用地和物流仓储用地

用地分类	一类工业用地 (100101)	二类工业用地 (100102)	一类物流仓储用地 (110101)	二类物流仓储用地 (110102)
允许混合	<p>1.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)、体育用地(0805)</p> <p>2.商业服务业用地(09): 商业用地(0901, 批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外)、商务金融用地(0902)、娱乐用地(0903)、其他商业服务业用地(0904)</p> <p>*3.一类物流仓储用地(110101)</p> <p>4.交通场站用地(1208): 对外交通场站用地(120801)、公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803)</p> <p>5.公用设施用地(13) 环卫用地(1309) 除外</p> <p>6.公园绿地(1401)、广场用地(1403)</p>	<p>*1.一类工业用地(100101)</p> <p>*2.物流仓储用地(1101): 一类物流仓储用地(110101)、二类物流仓储用地(110102)</p> <p>3.交通场站用地(1208): 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803)</p>	<p>*1.一类工业用地(100101)</p> <p>2.商业服务业用地(09): 商业用地(0901, 批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外)、商务金融用地(0902)、娱乐用地(0903)、其他商业服务业用地(0904)</p> <p>3.交通场站用地(1208): 对外交通场站用地(120801)、公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803)</p> <p>4.公用设施用地(13) 环卫用地(1309) 除外</p> <p>5.公园绿地(1401)、广场用地(1403)</p>	<p>*1.一类物流仓储用地(110101)</p> <p>*2.工业用地(1001): 一类工业用地(100101)、二类工业用地(100102)</p> <p>3.交通场站用地(1208): 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803)</p>

## 商业服务业用地

<b>用地分类</b>	<b>商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，不含批发市场用地和有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904）		<b>批发市场用地（090102）</b>
<b>禁止混合</b>	1.城镇住宅用地（0701） 2.工业用地（1001）： 二类工业用地（100102）、三类工业用地（100103） 3.物流仓储用地（1101）： 二类物流仓储用地（110102）、三类物流仓储用地（110103）	1.城镇住宅用地（0701） 2.三类工业用地（100103） 3.三类物流仓储用地（110103） 4.公共管理与公共服务用地（08）	1.城镇住宅用地（0701） 2.工业用地（1001）： 二类工业用地（100102）、三类工业用地（100103） 3.物流仓储用地（1101）： 二类物流仓储用地（110102）、三类物流仓储用地（110103）

## 交通运输用地和公用设施用地

用地分类	对外交通场站用地（120801）	公共交通场站用地（120802）	社会停车场用地（120803）	公用设施用地（13）环卫用地（1309）除外
允许混合	<p><b>*1. 交通场站用地（1208）：</b> 公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）、其他交通设施用地（1209）</p> <p><b>2. 商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）</p> <p><b>3. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b></p>	<p><b>*1. 交通场站用地（1208）：</b> 对外交通场站用地（120801）、社会停车场用地（120803）、其他交通设施用地（1209）</p> <p><b>2. 商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）</p> <p><b>3. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b></p>	<p><b>*1. 交通场站用地（1208）：</b> 对外交通场站用地（120801）、公共交通场站用地（120802）、其他交通设施用地（1209）</p> <p><b>2. 商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）</p> <p><b>3. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b></p>	<p><b>1. 商业服务业用地（09）：</b> 公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）</p> <p><b>2. 其他交通设施用地（1209）</b></p> <p><b>3. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b></p>
禁止混合	<p><b>1. 城镇住宅用地（0701）</b></p> <p><b>2. 公共管理与公共服务用地（08）</b></p> <p><b>3. 商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904）</p>	<p><b>1. 城镇住宅用地（0701）</b></p> <p><b>2. 公共管理与公共服务用地（08）</b></p> <p><b>3. 商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904）</p>	<p><b>1. 城镇住宅用地（0701）</b></p> <p><b>2. 公共管理与公共服务用地（08）</b></p> <p><b>3. 商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904）</p>	<p><b>1. 城镇住宅用地（0701）</b></p> <p><b>2. 公共管理与公共服务用地（08）</b></p> <p><b>3. 商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904）</p>

## 交通运输用地和公用设施用地

用地分类	对外交通场站用地（120801）	公共交通场站用地（120802）	社会停车场用地（120803）	公用设施用地（13）环卫用地（1309）除外
	4. 工业用地（1001） 5. 物流仓储用地（1101）	4. 工业用地（1001） 5. 物流仓储用地（1101）	4. 工业用地（1001） 5. 物流仓储用地（1101）	（0904） 4. 工业用地（1001） 5. 物流仓储用地（1101）

## 绿地与开敞空间用地

用地分类	公园绿地 (1401)	广场用地 (1403)
允许混合	<p>1. 广场用地 (1403)</p> <p>2. 公共管理与公共服务用地 (08): 文化用地 (0803)、体育用地 (0805)</p> <p>3. 商业服务业用地 (09, 仅限于游客服务、休闲游憩等业态): 零售商业用地 (090101)、餐饮用地 (090103)、公用设施营业网点用地 (090105, 零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外)、娱乐用地 (0903)、其他商业服务业用地 (0904)</p> <p>4. 交通场站用地 (1208): 公共交通场站用地 (120802)、社会停车场用地 (120803)、其他交通设施用地 (1209)</p>	<p>1. 公园绿地 (1401)</p> <p>2. 公共管理与公共服务用地 (08): 文化用地 (0803)、体育用地 (0805)</p> <p>3. 商业服务业用地 (09, 仅限于游客服务、休闲游憩等业态): 零售商业用地 (090101)、餐饮用地 (090103)、公用设施营业网点用地 (090105, 零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外)、娱乐用地 (0903)、其他商业服务业用地 (0904)</p> <p>4. 交通场站用地 (1208): 公共交通场站用地 (120802)、社会停车场用地 (120803)、其他交通设施用地 (1209)</p>
禁止混合	<p>1. 城镇住宅用地 (0701)</p> <p>2. 商业服务业用地 (09, 游客服务、休闲游憩等业态之外): 批发市场用地 (090102)、公用设施营业网点用地 (090105, 特指零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地)</p> <p>3. 工业用地 (1001)</p> <p>4. 物流仓储用地 (1101)</p>	<p>1. 城镇住宅用地 (0701)</p> <p>2. 商业服务业用地 (09, 游客服务、休闲游憩等业态之外): 批发市场用地 (090102)、公用设施营业网点用地 (090105, 特指零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地)</p> <p>3. 工业用地 (1001)</p> <p>4. 物流仓储用地 (1101)</p>

备注: 1. 附表中用地分类允许混合、禁止混合均未提及的, 原则上不允许混合, 如有混合需求, 可结合相关管理规定单独论证。用

地分类不在附表内的地块，如有混合需求，可结合相关管理规定单独论证；

2. 混合用地采用两种或两种以上用地性质组合表达，用地代码之间采用“/”符号连接，按混合用地比例由大到小顺序排列。
3. 附表中“\*”用地可完全混合，不受混合比例限制。

## 附件 2：《国有建设用地土地用途、建筑功能转换正面清单》

用地分类	既有土地用途	正面清单
居住用地	城镇住宅用地（0701）	<p>1. 城镇社区服务设施用地（0702）</p> <p>2. 公共管理与公共服务用地（08）： 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，涉及传染病、流行病类的医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807）。</p> <p>3. 商业服务业用地（09）： 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、其他商业服务业用地（0904）</p> <p>4. 交通场站用地（1208）： 公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）</p> <p>5. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</p>
	城镇社区服务设施用地（0702）	<p>1. 公共管理与公共服务用地（08）： 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，涉及传染病、流行病类的医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807）</p> <p>2. 商业服务业用地（09）： 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、其他商业服务业用地（0904）</p> <p>3. 交通场站用地（1208）：</p>

用地分类	既有土地用途	正面清单
		公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803） <b>4. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b>
公共管理与公共服务用地	机关团体用地（0801）	<b>1. 城镇社区服务设施用地（0702）</b> <b>2. 公共服务设施用地（08）：</b> 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，涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807）。 <b>3. 商业服务业用地（09）：</b> 零售商业用地（090101）、餐饮用地（090103）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外） <b>4. 交通场站用地（1208）：</b> 公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803） <b>5. 公用设施用地（13）</b> <b>6. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b>
	科研用地（0802）	<b>1. 城镇社区服务设施用地（0702）</b> <b>2. 公共服务设施用地（08）：</b> 机关团体用地（0801）、文化用地（0803）、教育用地（0804）、体育用地（0805）、医疗卫生用地（0806，涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807） <b>3. 商业服务业用地（09）：</b> 零售商业用地（090101）、餐饮用地（090103）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响

用地分类	既有土地用途		正面清单
			的公用设施营业网点用地除外) <b>4. 交通场站用地 (1208) :</b> 公共交通场站用地 (120802)、社会停车场用地 (120803) <b>5. 公用设施用地 (13)</b> <b>6. 一类工业用地 (100101)、一类物流仓储用地 (110101)</b> <b>7. 公园绿地 (1401)、广场用地 (1403)</b>
	<b>文化用地 (0803)</b>		<b>1. 城镇社区服务设施用地 (0702)</b> <b>2. 公共服务设施用地 (08) :</b> 机关团体用地 (0801)、科研用地 (0802)、教育用地 (0804)、体育用地 (0805)、医疗卫生用地 (0806, 涉及传染病、流行病类医疗设施除外)、社会福利用地 (0807)。 <b>3. 商业服务业用地 (09) :</b> 商业用地 (0901, 批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外)、商务金融用地 (0902)、娱乐用地 (0903)、其他商业服务业用地 (0904) <b>4. 交通场站用地 (1208) :</b> 公共交通场站用地 (120802)、社会停车场用地 (120803) <b>5. 公用设施用地 (13)</b> <b>6. 公园绿地 (1401)、广场用地 (1403)</b>
	<b>教育用地 (0804)</b>	<b>中小学用地 (080403)、幼儿园用地 (080404) 除外</b>	<b>1. 城镇社区服务设施用地 (0702)</b> <b>2. 公共服务设施用地 (08) :</b> 机关团体用地 (0801)、科研用地 (0802)、文化用地 (0803)、体育用地 (0805)、医疗卫生用地 (0806, 涉及传染病、流行病类医疗设施除

用地分类	既有土地用途		正面清单
			外)、社会福利用地(0807) <b>3.商业服务业用地(09):</b> 零售商业用地(090101)、餐饮用地(090103)、公用设施营业网点用地(090105,零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外) <b>4.交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>5.公用设施用地(13)</b> <b>6.公园绿地(1401)、广场用地(1403)</b>
		<b>中小学用地(080403)、幼儿园用地(080404)</b>	<b>1.城镇社区服务设施用地(0702)</b> <b>2.公共服务设施用地(08):</b> 文化用地(0803)、体育用地(0805)、医疗卫生用地(0806,涉及传染病、流行病类医疗设施除外)、社会福利用地(0807) <b>3.商业服务业用地(09):</b> 零售商业用地(090101)、餐饮用地(090103)、公用设施营业网点用地(090105,零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外) <b>4.社会停车场用地(120803)</b> <b>5.公园绿地(1401)、广场用地(1403)</b>
<b>体育用地(0805)</b>			<b>1.城镇社区服务设施用地(0702)</b> <b>2.公共服务设施用地(08):</b> 机关团体用地(0801)、科研用地(0802)、文化用地(0803)、教育用地(0804)、医疗卫生用地(0806,涉及传染病、流行病类医疗设施除

用地分类	既有土地用途	正面清单
		外)、社会福利用地(0807) <b>3.商业服务业用地(09):</b> 商业用地(0901,批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外)、商务金融用地(0902)、娱乐用地(0903)、其他商业服务业用地(0904) <b>4.交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>5.公用设施用地(13)</b> <b>6.公园绿地(1401)、广场用地(1403)</b>
	<b>医疗卫生用地(0806)</b>	<b>1.城镇社区服务设施用地(0702)</b> <b>2.公共服务设施用地(08):</b> 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)、社会福利用地(0807) <b>3.商业服务业用地(09):</b> 零售商业用地(090101)、餐饮用地(090103)、公用设施营业网点用地(090105,零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外) <b>4.交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>5.公用设施用地(13)</b> <b>6.公园绿地(1401)、广场用地(1403)</b>
	<b>社会福利用地(0807)</b>	<b>1.城镇社区服务设施用地(0702)</b> <b>2.公共服务设施用地(08):</b> 机关团体用地(0801)、科

用地分类	既有土地用途	正面清单
		<p>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，涉及传染病、流行病类医疗设施除外）</p> <p><b>3. 商业服务业用地（09）：</b> 零售商业用地（090101）、餐饮用地（090103）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）</p> <p><b>4. 交通场站用地（1208）：</b> 公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）</p> <p><b>5. 公用设施用地（13）</b></p> <p><b>6. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b></p>
商业服务业用地（09）	商业用地（0901，不含批发市场用地和有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904）	<p><b>1. 城镇社区服务设施用地（0702）</b></p> <p><b>2. 公共管理与公共服务用地（08）：</b> 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，涉及传染病、流行病类医疗卫生设施除外）、社会福利用地（0807）</p> <p><b>3. 交通场站用地（1208）：</b> 公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）</p> <p><b>4. 公用设施用地（13）</b></p> <p><b>5. 商业用地（0901，不含批发市场用地和有安全影响的公用设施营业网点用地）、商务金融用地（0902）和娱乐用地（0903）</b></p> <p><b>6. 其他商业服务业用地（0904）</b>仅指对个人日常服务功能</p>

用地分类	既有土地用途	正面清单
		<p>为主，如洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场、电子产品和日用产品修理网点等</p> <p>7. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</p>
	<p>批发市场用地（090102）</p>	<p>1. 商业服务业用地（09）</p> <p>2. 一类工业用地（100101）</p> <p>3. 一类物流仓储用地（110101）</p> <p>4. 交通场站用地（1208）： 公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）</p> <p>5. 公用设施用地（13）</p> <p>6. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</p>
<p>工业用地 （1001）</p>	<p>一类工业用地（100101）</p>	<p>1. 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）、体育用地（0805）</p> <p>2. 商业服务业用地（09）：商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904）</p> <p>3. 一类物流仓储用地（110101）</p> <p>4. 交通场站用地（1208）：对外交通场站用地（120801）、公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）</p> <p>5. 公用设施用地（13）环卫用地（1309）除外</p> <p>6. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</p>
	<p>二类工业用地（100102）</p>	<p>1. 一类工业用地（100101）</p> <p>2. 物流仓储用地（1101）：</p>

用地分类	既有土地用途	正面清单
		一类物流仓储用地(110101)、二类物流仓储用地(110102) <b>3. 交通场站用地(1208):</b> 公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803) <b>4. 公用设施用地(13)</b> 环卫用地(1309) 除外 <b>5. 公园绿地(1401)、广场用地(1403)</b> <b>6. 公共管理与公共服务用地(08):</b> 机关团体用地(0801)、 科研用地(0802)、文化用地(0803)、体育用地(0805) <b>7. 商业服务业用地(09):</b> 商业用地(0901, 批发市场用 地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用 地除外)、商务金融用地(0902)、娱乐用地(0903)、 其他商业服务业用地(0904)
<b>物流仓储用地 (1101)</b>	<b>一类物流仓储用地(110101)</b>	<b>1. 一类工业用地(100101)</b> <b>2. 商业服务业用地(09):</b> 商业用地(0901, 批发市场用 地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用 地除外)、商务金融用地(0902)、娱乐用地(0903)、 其他商业服务业用地(0904) <b>3. 交通场站用地(1208):</b> 对外交通场站用地(120801)、公共交通场站用地(120802)、 社会停车场用地(120803) <b>4. 公用设施用地(13)</b> 环卫用地(1309) 除外 <b>5. 公园绿地(1401)、广场用地(1403)</b> <b>6. 公共管理与公共服务用地(08):</b> 机关团体用地(0801)、 科研用地(0802)、文化用地(0803)、体育用地(0805)

用地分类	既有土地用途	正面清单
	二类物流仓储用地（110102）	<p>1. 一类物流仓储用地（110101）</p> <p>2. 工业用地（1001）：一类工业用地（100101）、二类工业用地（100102）</p> <p>3. 交通场站用地（1208）： 公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）</p> <p>4. 公用设施用地（13）环卫用地（1309）除外</p> <p>5. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</p> <p>6. 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）、体育用地（0805）</p> <p>7. 商业服务业用地（09）：商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）、商务金融用地（0902）、娱乐用地（0903）、其他商业服务业用地（0904）</p>
交通场站用地（1208）	对外交通场站用地（120801）	<p>1. 交通场站用地（1208）： 公共交通场站用地（120802）、社会停车场用地（120803）、其他交通设施用地（1209）</p> <p>2. 商业服务业用地（09）： 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）</p> <p>3. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</p>
	公共交通场站用地（120802）	<p>1. 交通场站用地（1208）： 对外交通场站用地（120801）、社会停车场用地（120803）、其他交通设施用地（1209）</p>

用地分类	既有土地用途	正面清单
		<p><b>2. 商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）</p> <p><b>3. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b></p>
	社会停车场用地（120803）	<p><b>1. 交通场站用地（1208）：</b> 对外交通场站用地（120801）、公共交通场站用地（120802）、其他交通设施用地（1209）</p> <p><b>2. 商业服务业用地（09）：</b> 商业用地（0901，批发市场用地和零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）</p> <p><b>3. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b></p>
公用设施用地（13）（环卫用地除外）	公用设施用地（13）（环卫用地除外）	<p><b>1. 商业服务业用地（09）：</b> 公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外）</p> <p><b>2. 其他交通设施用地（1209）</b></p> <p><b>3. 公园绿地（1401）、广场用地（1403）</b></p>
绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地（1401）	<p><b>1. 广场用地（1403）</b></p> <p><b>2. 公共管理与公共服务用地（08）：</b> 文化用地（0803）、体育用地（0805）</p> <p><b>3. 商业服务业用地（09，仅限于游客服务、休闲游憩等业态）：</b> 零售商业用地（090101）、餐饮用地（090103）、公用设施营业网点用地（090105，零售加油、加气等有安全影响</p>

用地分类	既有土地用途	正面清单
		<p>的公用设施营业网点用地除外)、娱乐用地(0903)、其他商业服务业用地(0904)</p> <p>4.交通场站用地(1208):</p> <p>公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803)、其他交通设施用地(1209)</p>
	<p>广场用地(1403)</p>	<p>1.公园绿地(1401)</p> <p>2.公共管理与公共服务用地(08):</p> <p>文化用地(0803)、体育用地(0805)</p> <p>3.商业服务业用地(09,仅限于游客服务、休闲游憩等业态):</p> <p>零售商业用地(090101)、餐饮用地(090103)、公用设施营业网点用地(090105,零售加油、加气等有安全影响的公用设施营业网点用地除外)、娱乐用地(0903)、其他商业服务业用地(0904)</p> <p>4.交通场站用地(1208):</p> <p>公共交通场站用地(120802)、社会停车场用地(120803)、其他交通设施用地(1209)</p>

备注:单一地块全部转为其他用途,或单一地块中的部分比例转为其他用途,均适用于本清单。

