

附件

《厦门市国土空间规划管理技术规定》 (2021 年版) 补充规定 (六)

为保障《厦门市国土空间规划管理技术规定》(2021 年版) 有效实施, 通过合理引导建设用地功能混合使用, 提升土地使用的灵活性和适应性, 促进空间高效复合利用, 特制定本补充规定。

一、详细规划编制阶段, 单个地块根据土地用途种类数及对应占比分为单一性质用地和混合用地。

二、单个地块内某类土地使用性质的计容建筑面积占计容总建筑面积的比例不低于 70% 的, 为单一性质用地。单一性质用地需明确主导土地用途及其建筑面积比例, 其它用途应符合《建设用地兼容引导表》(详见附表); 其它用途涉及住宅的, 应明确其建筑面积比例。

三、单个地块内包括两类或两类以上土地使用性质, 且任一类的计容建筑面积占计容总建筑面积的比例不超过 70% 的, 为混合用地。混合用地应明确混合使用的用途类型及比例, 用地混合类型需符合《建设用地兼容引导表》(详见附表); 混合用地涉及住宅用途的应明确居住建筑面积的比例, 其它混合用途比例可以按上下限区间表达。混合用地的比例一般按计容建筑面积的比例进行计算, 涉及无建筑的用地之间混合时按用地面积的比例进行计

算。

四、建设用地混合应符合以下原则和要求：

1. 三类物流仓储用地、储备库用地、特殊用地（文物古迹用地除外）以及公用设施营业网点用地原则上不与其他任何用地混合或作为单一性质用地中的其它用途。

2. 混合用地中包含公用设施、绿地、交通运输用地、公共管理和公共服务设施用地等，必须优先保障其用途。

附表

建设用地兼容引导表

用地类别	居住用地			公共管理与公共服务用地							商业 服务业用地	工矿用地			仓储用地		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
	一类 城镇 住宅	二类 城镇 住宅	城镇 社区 服务设施	机 关 团 体	科 研	文 化	教 育	体 育	医 疗 卫 生	社 会 福 利		一 类 工 业	二 类 工 业	三 类 工 业	一 类 物 流 仓 储	二 类 物 流 仓 储	城 市 轨 道 交 通	交 通 场 站	其 他 交 通 设 施		公 园 绿 地	防 护 绿 地	广 场 用 地	文 物 古 迹 用 地
一类城镇住宅	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	●	○	●	○
二类城镇住宅	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	×	×	○	×	○	○	○	○	●	○	●	○
城镇社区服务设施	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	×	×	○	×	○	○	○	○	●	○	●	○
机关团体	○	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	×	×	○	×	●	●	●	○	●	○	●	○
科研	○	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	○	×	○	○	●	●	●	○	●	○	●	○
文化	○	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	○	×	○	○	●	●	●	○	●	○	●	●
教育	○	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	×	×	○	×	○	○	○	○	●	○	●	○
体育	○	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	○	×	○	○	●	●	●	○	●	○	●	○
医疗卫生	○	○	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	×	×	○	×	○	○	○	○	●	○	●	○
社会福利	○	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	×	×	○	×	●	●	●	○	●	○	●	○
商业服务	○	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	×	○	○	●	●	●	○	●	○	●	○
一类工业	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	●	●	●	×
二类工业	×	×	×	×	○	○	×	○	×	×	○	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	○	×
三类工业	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	●	●	○	●	×	×	×	○	○	●	○	×

用地类别	居住用地			公共管理与公共服务用地							商业 服务业用地	工矿用地			仓储用地		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
	一类 城镇 住宅	二类 城镇 住宅	城镇 社区 服务 设施	机 关 团 体	科 研	文 化	教 育	体 育	医 疗 卫 生	社 会 福 利		一 类 工 业	二 类 工 业	三 类 工 业	一 类 物 流 仓 储	二 类 物 流 仓 储	城 市 轨 道 交 通	交 通 场 站	其 他 交 通 设 施		公 园 绿 地	防 护 绿 地	广 场 用 地	文 物 古 迹 用 地
一类物流 仓储	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	●	○	×
二类物流 仓储	×	×	×	×	○	○	×	○	×	×	○	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	●	○	×
城市轨道 交通	×	○	○	●	●	●	○	●	○	●	●	○	○	×	○	○	●	●	●	○	●	●	●	×
交通场站	×	○	○	●	●	●	○	●	○	●	●	○	○	×	○	○	●	●	●	○	●	●	●	×
其他交通 设施	×	○	○	●	●	●	○	●	○	●	●	○	○	×	○	○	●	●	●	○	●	●	●	×
公用设施	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	○
公园绿地	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●
防护绿地	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○
广场用地	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●
文物古迹 用地	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	●	○	●	●

注：①● 为宜混合； ×为不宜混合；○ 经自然资源和规划主管部门按程序论证通过后可混合。

②表中未列用地一般不宜混合。其他经论证评估后可混合的按实际情况执行。