

附件二：《单一用地建筑功能混合适建表》

单一用地建筑功能混合适建表

用地性质	居住用地		公共管理与公共服务用地			商业服务业用地				商务金融用地	娱乐用地	其他商业服务业用地	
	城镇住宅用地	城镇社区服务设施用地	机关团体用地	科研用地	文化用地	商业用地							
	070101 /070102	0702	0801	0802	080301	080302	090101	090102	090103	090104	0902	0903	0904
可混合的建筑功能					图书与展览用地	文化活动用地	零售商业用地	批发市场用地	餐饮用地	旅馆用地			
一、二类城镇住宅			×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
城镇社区服务设施	√			×	×	×	◎	×	◎	◎	◎	◎	◎
机关团体行政办公	×	×		◎	×	×	×	×	×	×	×	×	×
文化	图书与展览	×	◎	◎	◎	◎	◎	×	◎	◎	◎	◎	◎
	文化活动	×	◎	◎	◎	◎	◎	×	◎	◎	◎	◎	◎
教育	高等教育	×		×	×	×	×	×	×	◎	◎	×	×
	中等职业教育	×		×	×	×	×	×	×	◎	◎	×	×
	中小学	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	幼儿园	√		×	×	×	×	×	×	◎	◎	×	×
科研办公	其他教育	×		×	×	×	×	×	×	◎	◎	×	×
	科研办公	×		◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
体育	体育场馆	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	体育训练场地	×		×	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎
医疗卫生	医院	×		×	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎
社会福利设施		×	◎	×	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎
商业用地	零售商业	√	√	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	批发市场	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	餐饮	×	◎	×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	旅馆	×		×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
商务金融		×		×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
娱乐设施		×		×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
其他商业服务		×		×	×	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎

注：①× 禁止混合；√混合比例不超过 5%；◎混合比例不超过 30%；

②本表所涉及的用地性质与规划条件中的用地性质相对应，仅用于规划条件中的居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地等单一用地性质在建设工程规划许可阶段的建筑功能自动混合，同时在规划条件中注明单一用地可混合建筑功能应符合本表的相关要求；社区服务设施用地若混合商业功能应在规划条件中按照本表明确用地性质及混合比例；

③本表中 090102 批批发市场用地仅指普通商品的批发市场，不含危险品等特种商品的特殊批发市场；

④混合比例系指混合类的计容建筑面积与该项目计入容积率的建筑面积的比例；

⑤规划条件确定的用地性质为“09 商业服务业用地”的，在保持商业服务业用地性质不变的情况下，允许 0901 商业用地、0902 商务金融用地、0903 娱乐用地、0904 其他商业服务业用地所属的建筑功能相互混合，混合比例可为 100%（批发市场用地除外）。

⑥本表中机关团体用地、文化用地混合其他类型建筑功能或其他地类混合机关团体、文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利等建筑功能，均需满足相关行业规范标准，并征求相关行业主管部门意见。