



# 中华人民共和国住房和城乡建设部

Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China (MOHURD)

www.mohurd.gov.cn

2021年3月17日 星期三

[全文检索](#) [高级检索](#)

工作邮箱: 用户名  密码

[登录](#)

[设为首页](#) [收藏本站](#)

您现在的位置: 首页>法律法规>其他文件

## 国家建委关于颁发《城市规划定额指标暂行规定》的通知

目前, 各省、市、自治区和许多城镇正在积极开展城市规划的编制和审批工作, 为了使这一工作有秩序地进行, 保证城市规划的质量, 以指导城市的建设和发展, 现将国家城市建设总局拟订, 并经1980年10月全国城市规划工作会议讨论修改的《城市规划定额指标暂行规定》发给你们, 请结合你们的实际情况试行。在试行中有什么意见, 望随时告诉国家城市建设总局。

### 城市规划定额指标暂行规定

第一条为了编制城市规划, 统一城市规划定额指标, 特制定本规定。

第二条城市规划定额指标分为总体规划和详细规划两部分。

总体规划的定额指标是城市发展的控制性指标, 作为编制总本规划的依据。

详细规划的定额指标是城市近期建设规划范围内的建设和设施的具体指标。本规定只对居住区详细规划定额指标做了具体规定, 作为编制详细规划依据, 也可作为制定和审批居住区建设计划的控制性指标。

第三条本规定适用于新建城市、工矿区、卫星城市有原有城市的新建区。其他城镇和旧城改建地区可参照本规定, 结合实际情况实行。

第四条我国各地城市情况不同, 本定额指标规定了一定幅度, 各地可根据实际情况选用。

### 第二章总体规划定额指标

#### 第五条城市人口规模划分

分类	人口规模
特大城市	100万人口以上
大城市	50万以上至100万人口
中等城市	20万以上至50万人口
小城市	20万和20万人口以下

#### 第六条规划期人口计算

城市总体规划期限一般为20年, 近期建设规划期限一般为5年。

规划期人口是指达到规划期限时, 城市人口的预计总数和构成比例。

规划期人口计算, 根据城市不同性质、规模 and 特点, 采用不同的计算方法。一般宜采用劳动平衡法, 其人口构成比例参考下表:

城市分类	人口构成		
	基本人口 (%)	服务人口 (%)	被抚养人口 (%)
特大城市	27~32	21~26	42~52
大城市	28~33	20~25	42~52
中等城市	29~34	19~24	42~52
小城市	30~35	18~23	42~52
工矿区	31~36	17~22	42~52

基本人口: 指不属于为本市服务的工业、建筑业、对外交通运输业、非市属机关、旅游业、科研机关的职工和高等院校师生员工等。

服务人口: 指为本市服务的行政机关、工商业、文教卫生、市政公用等单位的职工。

被抚养人口: 指依靠家庭或社会赡养的人口。

#### 第七条城市生活居住用地。

##### 第一编城市规划与建设

项目	平均每居民用地 (平方米)	
	近期	远期

居住用地	8~11	12~19
公共建筑用地	6~8	9~13
公共绿地	3~5	7~11
道路广场用地	6~10	11~14
其它用地	1	1
合计	24~35	40~58

第八条城市公共建筑用地

城市公共建筑定额指标一般采用三级，即市级、居住区级和小区级。居住区的人口规模一般按四五万人考虑，小区的人口规模一般按一万人左右考虑。

城市公共建筑用地定额，近期为6~8平方米/人，其中市级为1平方米/人，居住区级为1.5~2.0平方米/人，小区级为3.5~5.0平方米/人。远期9~13平方米/人。

第九条城市道路广场用地

城市道路广场定额指标一般采用三级，其用地定额近期为6~10平方米/人，其中市级为3.5~5平方米/人；居住区级为1.5~2平方米；小区级为1~3平方米/人。远期为11~14平方米/人。

一、道路分类宽度

一级道路（设计车速为60~80公里/小时），机动车的车行道不少于4条，每条宽3.75米。非机动车的车行道宽度不小于6~7 米。机动车与非机地动车的车行道之间必须设分隔带。道路总宽度为40~70米。一级道路与其它道路交叉时，应当设置立体交叉，近期未能修建时，可予留用地。

二级道路（设计车速为40~60公里/小时），机动车的车行道路不少于4条，每条宽3.5。非机动车的车行道宽度不少于5米。机动车与非机动车的车行道之间分隔带。道路总宽度为30~60米。

三级道路（设计车速为30~40公里小时），机动车的车行道不少于2条，每条宽3.5米。非机动车的车行道宽度不少于5米。机动车与非机动车的车行道之间可设分隔带。在设分隔带时，非机动车道的宽度不少于3米。道路总宽度为20~40米。

四级道路（设计车速为30公里/小时以下），机动车的车行道不少于2条，每条宽3.5米。机动车与非机动车的车行道之间可设分隔带，道路总宽度为16~30米。

城市道路的分级，应根据城市不同性质、规模和道路功能、交通量等情况选用。特大城市的主干道可考虑采用一级道路标准，次干道可考虑采用二级道路标准，居住区级道路可采用三级道路标准。大、中城市的主干道可考虑采用二级道路标准，次干道可考虑采用三级道路标准，居住区级道路可采用四级道路标准。小城市的主干道可以考虑采用三级道路标准，次干道可采用四级道路标准。

此外，根据城市的不同情况，还可以规划自行车专用道、有轨电车专用道、商业步行道等专用道路。

二、干道间距和密度

城市干道之间的距离一般为800米至1200米。

城市干道密度一般为2~3公里/平方公里。

三、广场和停车场

全市性的广场、公用停车场、交通广场面积算入道路广场用地。

凡人流集中的大型公共建筑，必须设置机动车停车场、自行车停车场。停车场面积应根据公共建筑的性质、规模具体确定。其面积计入该公共建筑用地。每辆自行车停车面积可按1.0平方米计算，每辆小汽车可按14~16平方米计算，每辆大客车可按36~40平方米计算。

第十条城市公共绿地

城市公共绿地定额采用三级，即市级、居住区级小区级。

城市公共绿地定额近期为3~5平方米/人，其中市级为1平方米/人，居住区级为1~2平方米/人，小区级为1~2平方米/人。远期为7~11平方米/人。

公共绿地的内容，包括全市性公园、动物园、开放性的植物园、儿童公园、街头绿地、小区级绿地和不少于8米宽的林荫带。但不包括行道树、防风林带的远效风景游览区。

第十一条在城市的工业、仓库、对外交通、大专院校、科研机构等其他城市用地定额，另行规定。

第三章详细规划定额指标

第十二条居住区定额指标

一、居住区用地指标

项目	平均每居民用地（平方米）
小区用地	14.5~22
居住区级公共建筑用地	1.5~2
居住区级公共绿地	1~2
居住区级道路广场用地	1.5~2
其它用地	1
合计	19.5~29

二、居住区级公共建筑定额

居住区级公共建筑定额，每居住占建筑面积0.61~0.73平方米，每居民占用面积为1.5~2.0平方米（详细项目见附表一）。

第十三条小区定额指标

一、小区用地指标

项目	平均每居民用地（平方米）
居住用地（住宅层数按4-6层计）	8~11
小区级公共建筑用地	3.5~5
小区级公共绿地	1~2
小区级道路用地	1~3
其它用地	1
合计	14.5~2

二、居住建筑技术指标

1. 平均每人居住面积：5平方米。

2. 住宅平面系数：52~54%。

3. 房屋间距：各地可根据住宅建筑布局形式、日照、通风、绿化、防火、管线埋设等要求，结合当地具体条件，综合考虑，分别确定房屋间距。在条状建筑呈行列式布置时，原则上按当地冬至日，住宅底层日照时间不少于一小时的要求，计算房屋间距。

4. 住宅建筑层数：大、中、城市以五、六为主，小城市、工矿区和卫星城以四、五层为主。

三、居住建筑密度指标

居住建筑密度：四层一般可按26%左右，五层一般可按23%左右，六层不低于20%。

四、小区级公共建筑定额

小区级公共建筑定额按人口平均，每居民占建筑面积1.0~1.45平方米，每居民占用面积3.5~5.0平方米，（详细项目见附表二）。

第一编城市规划与建设

居住区级公共建筑指标 附表一

系统	序号	指标项目	所需处数	一般规模		千人指标			备注
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	数量	建筑面积 (平方米)	用地面积	
卫生	1	*医院	1/2	12900-3500	2400	3-3.5床位	129-169	240-300	综合性医院，二个居住区设一处，300病床，每日门诊900人次。
	2	门诊所	1/2	1800	2700	14-15人次/日	18-22.5	27-33.8	综合性门诊所，每日门诊600-700人次，二个居住区设一处。即二个居住区，一个设医院，一个设门诊所。
		小计					147-191.5	267-333.8	
经济	3	银行办事处	1	600-700	3200-4500		14-15	40-50	特大城市在办事处下设银行分理处。  邮电所应有信件、汇兑、包裹、市内外电话、电报、报刊发行等业务。
	4	邮电支局	1/2	2000-3000			25-30		
	5	邮电所	1	300-400			7.5-8		
		小计					6.5-53		
文体	6	电影院	1-2			36-37.5座位	56-72	90-114	设简易舞台，4万人设1500座，5万人设1800座。分设二处时，每处700-1000座。
	7								共740-980座，包括图书馆、礼堂、电
	8	科技文化馆	1	2500-3000	不大于5000	18.5座位置	60-62.5		
	9		1				20		

	青少年之家	1-2	800-1000	2400-3000		136-154.5	60	视大学及夜校等。近期保留用地。
	运动场			4000-10000			200-300	可同时容纳240-300人活动。
	小计							二处用地面积共8000-15000平米。

续表

系统	序号	指标项目	所需处数	一般规模		千人指标			备注
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	数量	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	
商业、饮食、服务	10	百货商店	1	16-2500			40-50		
	11	书店	1	320-500			8—10		
	12	中西药店	1	400-500			10		
	13	综合食品店	1	720-900			10		
	14	综合食品店	1	280-400			18		
				600-800	1080-1350		7-8	27	经营干鲜果品、糖、烟、糕点、茶叶等。
		日用杂品店	1						经营日用陶瓷、厨房用品、卫生用品、土特产等。
	15			300-350			15-16		
	16	饭馆	1-2	260-300			7.5-14	22.5-24	共120-160座位。
	17	快餐馆	1-2	1600-2250	900-1200	3-3.2座			共76-176
	18	面食馆	2	160-200		1.9-4.4座	6.5-12		共64-152座位
	19	菜市场	1	200-250					
	20	照相馆	1	1000-1250		1.6-3座			包括副食。
	21	理发馆	1	80-150			40-45		
	22	浴室	1	240-400			4		
	23	*洗染店	1	共 1400-2000	2400-3500		5	60-70	可设浴室旁
	24	服装加工店	2				25		
		综合修理店					2-3		包括锅炉房、堆煤场。
							6-8		为收活并门市部。
						5座	35-40		洗染厂4-5个居住区设一处。
	25				1600-2000			40	
		*弹棉花店	1	80—100					修鞋、纳鞋、黑白铁、修自行车、修小百货等设一处，修无线电、电视、修钟表、修家庭电器等另一处。
		小计			共 1600-2500		2	40-50	
							231-270		为收活门市部。弹花厂3-5个居住区设一处，面积300平米。

系统	序号	指标项目	所需处	一般规模		千人指标			备注
				建筑面积	用地面积 (平方米/处)	数量	建筑面积	用地面积	

		目数	(平方米/处)		(平方米)	(平方米)	
教育	1	托儿所			8-10座	32-60	本指标仅考虑进入保健系统在小区内办的托儿所，儿童数约占适龄儿童入托总数的20-25%。建筑面积4-6平方米/座，用地面积10-12平方米/座。
	2	幼儿园			12-15座	72-120	144-210 本指标仅考虑进入教育部门在小区内办的幼儿园，儿童数约占适龄儿童入园总数的25-30%。建筑面积6-8平方米/座，用地面积12-14平方米/座。
	3	小学	2500-3000 (20班, 1000人)	7000-10000	70-90座	175-270	490-900 如采用千人指标下限，则三个小区设二所。建筑面积2.5-3.0平方米/座，用地面积7-10平方米/座。
	4	中学	5250-6000 (30班, 1500人)		1800—22500	80-100座	280-400 960-1500 两个小区设一所或个居住区设二所。建筑面积3.5-4.0平方米/座，用地面积12-15平方米/座。不包括教职员宿舍和食堂
		小计				559-850	
	5	储蓄所	1/2	120-150		6-7 . 5	两个小区设一处
	6	邮政所	1	100-150		10-15	
		小计				16-22. 5	
	7	运动场		2000-3000		200-300	

续表

系统	序号	指标项目	所需处数	一般规模		千人指标			备注
				建筑面积 (平方米/处)	用地面积 (平方米/处)	数量	建筑面积 (平方米)	用地面积 (平方米)	
商业、饮食、服务	8	粮店	3/2	250-300			37. 5-45		兼营切面。两个小区设三处，每处服务1500-2000户。
	9	煤店	1/2	50-60	350-400		2. 5-3	20-25	两个小区设一处。另需设堆放筒棚100-150平方米。
	10	基层商店	3	250			75		经营小百货，小副食、肉菜等。
	11	百货让	1	250-300			25-30		
	12	副食店	1	450-550			45-55		经营副食、食品及干、鲜果品。应设置相应的后院。

	13	店菜店	1	300-500	800-900		30-50	80-90	兼营鱼、肉。
	14	饮食店	3	200-300			60-80		应设置相应的后院。
	15	理发店	1	100-120			10-12		
	16	小修门市部	1	80			8		经营修鞋、纳鞋、黑白铁和自行车小修
	17	综合服务站					15-20		包括拆洗组、缝纫组和牛奶站等，可分散设置。
	18	自行车棚	4-6	190-260		95-190辆	76-152		为4层以上住户服务，1.5辆/户。0.8平米/辆。
	19	物资回收站	1	50	100		5	10	
		小计					389-535		
	20	居委会	3-4				20		在居委会内设医疗站。每小区设医疗站两处，每处建筑面积25-30平米。
	21	房管段	1	200-250			20-25		包括清洁组和绿化用房，应设置相应的后院。
		小计					40-45		
其他	22	变电站	1	120-140			12-14		
	23	公共厕所	1-2	30			3-6		
	24	垃圾站	4-5		15-20			1.5—2	包括垃圾桶堆放处。
		小计					15-20		
总计							1019-1472.5		

续表

系统	序号	指标项目	所需处数	一般规模		千人指标			备注
				建筑面积 (平米/处)	用地面积 (平米/处)	数量	建筑面积 (平米)	用地面积 (平米)	
行政经济管理	25	*弹棉花店	1	80-100			2		为收活门市部。弹花厂3-5个居住区设一处，面积300平米
		小计					231-270		
	26	街道办事处	1	280-400			7-8		
	27	派出所	1	300-375			7.5		
	28	商业管理机构	3	共 240-400			6-8		商业、饮食、服务的管理机构可分别设置，可设在商店楼上，不另占地。
	29	房屋管理所	1	480-600	1440-1800		12	36	负责居住区房屋的管理和维修材料加工。

	30	市政管理机构	2-3	共 1320-1650	共 1320-1650		12	33	包括绿化、清洁、道路、下水等管理机构。
		小计					44 . 5-47 . 5		
其它	31	开闭所	1	350-400	400-450		8-9	9-10	每开闭所带3-4个变电所。
	32	煤气调压站	1	40-60	120—200		1-1 . 2	3-4	服务半径1公里。32和33项,根据具体情况只设一项。
	33	液化石油气罐站	2	150	450-500		6-7 . 5	20-22 . 5	每处服务3500-6000户每4个液化石油气罐站,设一中心站(包括管理处,建筑面积600平米,用地780平米)
		小计					15-17 . 1		
总计							620-734 . 2		

续表

系统	序号	指标项目	所需处数	一般规模		千人指标			备注
				建筑面积 (平米/处)	用地面积 (平米/处)	数量	建筑面积 (平米)	用地面积 (平米)	
参考项目	34	公共汽车站	1	200-600	600-1800		5-12	15-36	34、35项在城市边缘居住区及工矿区、卫星城可考虑设置。
	35	出租汽车站	1	420-520	2480-3100		10 . 5	62	
* 工矿区或卫星城补充项目	36	防疫站	1	160-200	320-400	0 . 3 人员	4	8	
	37	消防站	1	1000-1200	2000-2300		20-24	40	
	38	招待所	1	2240-5000	3360-7500	7-10 床位	56-100	84-150	共280-500床位
	39	家具店	1	160-200	220-300		4	5 . 5-6	
	40	玻璃店	1	80—120	120-180		2-2 . 4	3-3 . 6	
	41	委托商店	1	160-250	240-375		4-5	6-7 . 5	
	42	综合食品厂	1	3200-5000	6000-10000		80-100	150-200	可设豆制品、调料、酱菜、熟肉、糕点、面包等车间。
	43	电话支局	1	2000	2000		40-50	40-50	

\*36-43项属市级项目, 不设在居住区内。

4-5万人的工矿区或卫星城, 应设置36-43项目, 其医院、洗染店、弹棉花店作以下补充:

1. 医院: 每工矿区(或卫星城)设一处。千人指标改为7-8床位/千人。建筑面积301-360平方米/千人, 用地面积560-640平方米/千人, 每处300-400病床, 每处建筑面积12900-18000平方米, 每处理用地24000-32000平方米。

2. 洗染店: 附设洗染车间100-200平方米。

3. 弹棉花店: 附弹花车间100-200平方米。

关闭窗口 打印本页

附件下载:



备案编号：  
京ICP备10036469号

主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部  
地址：北京市海淀区三里河路9号  
邮编：100835

承办单位：住房和城乡建设部信息中心  
北京金建信信息技术咨询有限公司  
电话：86-10-58933575(网站) 58934114(总机)  
e-mail:cin@mail.cin.gov.cn