

山东省控制性详细规划编制技术导则

(试行)

山东省住房和城乡建设厅
二〇一七年七月

目 录

第一章	总 则	1
1.1	目的	1
1.2	适用范围	1
1.3	总体要求	1
1.4	编制要求	2
1.5	其他规定	3
第二章	编制技术准备	4
2.1	片区和街区划分	4
2.2	编码体系	4
2.3	基础准备	5
第三章	片区控规编制技术要求	5
3.1	编制内容	5
3.2	刚性控制内容	8
3.3	弹性引导内容	9
3.4	成果要求	10
第四章	街区控规编制技术要求	11
4.1	编制内容	11
4.2	刚性控制内容	12
4.3	弹性引导内容	13
4.4	成果要求	13
第五章	附则	14
	附：相关说明	15

第一章 总 则

1.1 目的

为进一步规范我省控制性详细规划（以下简称控规）编制工作，切实提高规划编制和管理水平，依据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等相关法律、法规和规章，结合我省实际，制定本导则。

1.2 适用范围

本导则适用于山东省行政区域内城市、县城的控规编制工作，建制镇可参照执行。

1.3 总体要求

1.3.1 控规编制应遵守国家 and 省有关法律、法规、标准和技术规范，以城市、县城总体规划为依据，严格落实总体规划的强制性内容，不得突破总体规划确定的建设用地范围，规划所依据的基础资料须符合国家和省有关要求。

1.3.2 控规编制应衔接落实生态环境保护、历史文化名城保护专项规划的核心内容，深化教育、文化、体育、医疗、养老、市政设施等专项规划的核心内容，合理配置基本公共服务设施和公用设施，保障公共利益。

1.3.3 控规编制应落实生态修复、城市修补、绿色低碳等城市发展新理念，将城市“双修”、城市设计、生态环境保护的相关要求纳入控规，并落实到相关指标中。

1.3.4 控规编制应贯彻阳光规划理念，加强公众参与，广泛

征求专家和公众意见。

1.4 编制要求

1.4.1 控规编制分为片区控规和街区控规两种方式。片区控规应按照“总体控制、总量控制、重点控制”的原则，着力于城市各类系统的构建，突出对城市建设的引领作用，落实城市总体规划强制性内容。街区控规应按照“定性、定量、定位”的原则，突出地块规划管控的适用性、灵活性和精细化，落实城市总体规划强制性内容和片区控规相关控制要求。

1.4.2 设区的市应实现片区控规在中心城区规划建设用地范围内全面覆盖，并结合建设发展和规划管理的需要，及时编制城区核心区域、近期重点发展区域等的街区控规。

1.4.3 县级市、县城可采用片区控规与街区控规相结合的编制方式，实现控规在中心城区规划建设用地范围内全面覆盖。城区核心区域、近期重点发展区域宜采用街区控规的编制方式，远期发展区域可采用片区控规的编制方式。

1.4.4 片区控规和街区控规均包含刚性控制内容和弹性引导内容。

（1）刚性控制内容应在规划管理中严格遵守，是对控规实施进行监督检查的重要依据，须在成果中进行明确标识。

（2）弹性引导内容在不影响片区或街区整体功能和设施服务水平的前提下，可结合实际进行深化或调整。片区控规弹性引导内容可结合规划管理进行深化，或通过编制街区控规进行调整；街区控规弹性引导内容可结合规划管理进行深化和调整。

1.4.5 设区的市编制片区控规时，应结合本地实际同时编制执行通则。执行通则是片区控规成果使用的普遍性规定，其内容

一般应包括：

（1）执行通则的地位和作用，修改刚性控制内容的程序和要求，深化或调整弹性引导内容的程序和要求等；

（2）用地性质兼容或混合的管理要求，用地开发强度的管理要求等；

（3）进一步明确“六线”控制中的刚性控制内容和弹性引导内容，明确深化或调整的情形。

（4）街区管理要素和管理要求。

1.5 其他规定

1.5.1 控规成果包括法定文件和附件。法定文件为文本和图则，两者应内容一致，同时使用，具有同等法律效力。附件包括说明书和图纸。

1.5.2 片区控规、街区控规均为法定规划，片区控规及执行通则、街区控规均为城乡规划主管部门实施规划管理、作出规划行政许可的依据。

1.5.3 设区的市城乡规划主管部门应当按照规划成果信息化要求，建立以控规为主体的规划管理信息平台，县级市、县城应参照执行。

1.5.4 片区控规批准实施后，当该片区新开发改造建设用地面积超过片区总面积的40%时，应对该片区控规进行实施评估，根据评估情况，确定对该片区控规继续执行、按法定程序修改或重新编制。控规的全面评估周期原则上不超过5年。

1.5.5 控规编制涉及本导则未包含内容的，应符合国家和地方现行有关法律、法规及标准的规定。

第二章 编制技术准备

2.1 片区和街区划分

2.1.1 城乡规划主管部门应在片区控规编制前，统一组织划定片区范围。县级市、县城拟在城区核心区域、近期重点发展区域等直接采用街区控规编制方式的，应在划定片区范围的同时，划定街区范围。

2.1.2 片区划分应统筹考虑城市功能、自然地理界线、行政管辖范围、设施配置标准等因素，按照互不重叠、无缝衔接的原则，合理确定片区界线。

2.1.3 街区划分应统筹考虑用地的规划布局结构、土地使用内在关联性等因素，结合道路、河道、山体等界线，兼顾行政区划、土地权属等要求，合理确定街区界线和规模。

2.1.4 在街区控规编制中，应在尊重现有用地产权边界和基层行政管辖界线的基础上，统筹考虑用地功能布局、土地使用兼容性和建筑布局合理性要求，进一步划分地块，全面表达街区控规确定的各类指标及要求。

2.2 编码体系

为满足规划成果信息化管理需要，各市、县（市）应采用统一的控规编码体系。编码格式应采用“设区市码—分区（区、县级市、县）码—片区码—街区码—地块码”的格式，其中设区市码、分区（区、县）码、片区码采用英文字母形式，街区码、地块码采用数字形式。设区市码和县级市、县城的分区码见《相关说明》。

2.3 基础准备

2.3.1 设区的市城乡规划主管部门应当结合各地实际，依据本导则和国家、行业有关标准，制定当地控规编制技术细则及相关规范性文件，明确用地分类标准、公共服务设施和公用设施配置标准、数据标准、成果形式等内容，县级市、县城可参照执行。

2.3.2 控规编制应采用近期绘制的现状地形图作为底图，片区控规宜采用比例尺不低于 1:2000 的地形图，街区控规宜采用比例尺为 1:500~1:1000 的地形图。

2.3.3 在控规编制前，应对已编制的城市设计和公共设施、市政设施等专业专项规划进行梳理整合，其核心内容应作为控规编制的重要依据；

2.3.4 在控规编制前，应开展中心城区建设强度分区研究，大中城市可编制中心城区建设强度分区专项规划。

2.3.5 在控规编制前，应完成基于总体规划的城市道路用地控制线、水体保护控制线、高压输送管线等区域性基础设施用地控制线的“三线”初步标定工作。

第三章 片区控规编制技术要求

3.1 编制内容

3.1.1 总体布局。依据上位规划，落实与深化片区在城市以及区域中承担的主导功能，提出发展目标、空间布局、主要功能分区，布置居住区级及以上的公共中心，核算人口和用地规模，合理确定片区内各类城市建设用地的布局、规模与界线。

3.1.2 公共服务设施。统筹规划各类须独立占地的公共管理、公共服务和商业服务设施布局，满足民生需求，完善城市功能，

便利居民生活。

划定公益性公共服务设施用地控制线。明确独立占地的医疗卫生、文化、体育、社会福利和居住区配套教育（高中、初中、九年一贯制学校、小学、幼托）等设施的建设数量、界线、规模和建设要求。

3.1.3 综合交通。在道路交通现状评价的基础上，依据城市总体规划、综合交通规划以及各类交通专项规划，明确交通发展目标 and 对策，落实铁路、公路、机场等区域交通设施，确定城市道路与交通设施控制要求。

（1）道路系统。合理确定道路系统布局、各级道路网密度、路口形式等内容。道路网络布局和道路空间资源分配应优先满足公共交通、行人和自行车交通需求。

（2）公共交通。合理确定轨道交通、中运量和常规公交走廊及换乘枢纽布局；确定轨道交通车辆基地及附属设施等的用地规模和范围，划定近期实施的轨道交通线路及车站控制线；合理布置公交枢纽、首末站、公交停车场（库）、保养场等设施，明确用地规模及控制范围。

（3）静态交通。按照集约、节约用地的原则和区域差别化停车供给与管理要求，充分利用地上、地下空间，合理确定静态交通设施的布局。

（4）划定道路用地控制线。明确铁路、公路、城市道路等的用地界线及控制要求。

（5）划定交通设施类的基础设施用地控制线，明确公交枢纽、首末站、公交停车场（库）、社会停车场等交通设施的数量、界线、规模和控制要求。

3.1.4 公用设施。确定供水、排水、热力、燃气、电力、通信、环卫、综合管廊等各类区域和城市市政公用设施的规划原则、建设标准和布局。

划定基础设施用地控制线，明确独立占地的公用设施的数量、界线、规模、走廊宽度及控制要求。

3.1.5 生态环境。注重对各类脆弱资源、特色资源和生态环境的保护，结合区域自然条件、建设条件及有关要求，提出各类水体、绿地的保护、控制和利用要求，并将海绵城市专项规划的核心内容纳入片区控规。

(1) 划定水体保护控制线。确定具有供水、防洪、排涝、生态等作用的河道、水库、输水线路、湿地等地表水体以及地下水涵养区等区域的界线及控制要求。

(2) 划定各类绿地范围控制线。明确各类公园绿地、防护绿地、广场等的规划布局、规模、界线及控制要求。

3.1.6 历史文化保护。维护并延续历史风貌特色，做好各类历史文化资源的保护和合理利用。确定各级文物保护单位、地下文物保护区、历史文化街区、名镇、名村、历史建筑等的位置、保护范围界线和建设控制地带范围，明确保护控制要求。

划定历史文化资源保护控制线。划定各级文物保护单位、历史文化街区、名镇、名村的核心保护范围，明确保护控制要求；明确历史建筑的保护范围与保护控制要求。

3.1.7 建设强度和建筑高度。合理确定片区整体空间形态特征，确定片区建设强度和建筑高度的空间分布，核算地上总建筑面积并分解至各街区，明确各街区用地基准容积率。

3.1.8 综合防灾。确定消防、防洪、抗震等设施的规划原则、

服务范围、规模、位置，提出各类防灾设施的规划控制要求。

3.1.9 竖向和地下空间。合理利用自然地形，明确片区竖向整体控制原则和要求，确定城市次干路以上道路控制点标高和地块排水方向。

统筹规划地上、地下空间资源，促进土地集约利用，丰富城市空间形态和功能业态。在重点片区确定公共中心、轨道交通站点等区域的地下空间布局；确定公共地下空间（停车、防灾、市政等设施）的布局；确定公共地下空间分层、分类和连通的原则。

3.1.10 城市设计。落实上位规划中对本地区城市设计的控制与引导要求，将区段、专项城市设计相关内容纳入片区控规，明确景观风貌控制要求；对城市风貌特征区域，提出界面、尺度、标志、色彩、街道空间等城市设计引导要求。

3.1.11 街区划分与控制。按照街区划分原则，合理确定街区划分边界，提出街区核心控制内容，为街区控规预留接口。

街区控制指标应包括主导属性、建设用地面积、地上总建筑面积、基准容积率、公园绿地、重要配套设施等。

3.1.12 县级市、县城可结合自身规划管理实际，酌情简化综合交通、综合防灾、地下空间等部分编制内容。

3.2 刚性控制内容

3.2.1 片区总体控制内容，包括主导功能、建设用地边界；公共中心、道路网络、绿地系统的布局；重要景观、功能廊道走向；基准容积率等。

3.2.2 片区总量控制内容，包括建设用地总面积、基准容积率、地上总建筑面积；公益性公共服务设施、公用设施、各类绿地总规模；干路网密度，支路网密度（下限）。

3.2.3 “六线”重点控制内容，包括：

（1）公益性公共服务设施用地控制线中现状保留或已明确建设的设施用地界线；规划新建或扩建的各类设施等级、规模。

（2）道路用地控制线中，已按规划实施的公路、铁路、城市道路用地界线；规划新建或扩建公路、铁路、城市次干路及以上道路的等级和走向。

（3）基础设施用地控制线中的已明确建设或现状保留的市政交通设施的位置及用地规模、规划新建或扩建市政交通设施的等级、规模、现状高压输送管线的走向和走廊宽度。

（4）各类绿地范围控制线中的现状保留、已划定绿线或已明确建设的各类绿地界线；规划新建或扩建各类绿地的等级、规模。

（5）水体保护控制线中的河道、水库的防洪（防涝）标准，干流河道的走向、宽度（最小控制值）。

（6）历史文化资源保护控制线中的各级文物保护单位、地下文物保护区、历史建筑的保护范围与保护控制要求，历史文化街区、名镇、名村的核心保护范围与建设控制地带等保护控制要求。

3.2.4 控制方式分为实线控制和虚线控制两种。

（1）实线控制是指对地块或设施的位置、边界、形状、建设规模、建设内容不得更改。

（2）虚线控制是指对地块或设施的建设规模和建设内容不得更改，位置、边界、形状、数量可以根据具体情况进行调整。

3.3 弹性引导内容

刚性控制内容以外的其他内容均为弹性引导内容，主要包括

功能结构、规划目标、居住人口总量及分布、用地布局；新建独立占地公益性服务设施、基础设施、各类绿地的位置、形状、数量，城市支路、河道支流的位置、线型；城市交通与用地协调要求、建筑高度和建设强度控制分区、海绵城市建设要求、竖向与地下空间规划、城市设计导引等。

3.4 成果要求

3.4.1 法定文件内容要求

(1) 文本。以法律条文形式编写（刚性控制内容以下划线标示）。主要阐明规划范围、规划目标、主导功能、布局结构、用地规模与建设强度、街区划分和控制等总体控制内容；阐述土地使用以及公共设施、综合交通、公用设施、各类绿地、水体、历史文化资源保护等控制内容。

(2) 图则。主要包括用地现状图、土地使用规划图、“六线”控制规划图（刚性控制内容以实线标示、弹性引导内容以虚线标示）、街区划分图。

3.4.2 附件内容要求

(1) 说明书。是对片区现状基本情况、发展评估、规划构思、规划内容等的阐释。

(2) 图纸。除图则内容外，必绘图纸包括区位分析、现状分析、布局结构、道路交通规划、建筑高度分区控制、建设强度分区控制；可视需要增加规划管理信息整合分析、综合交通、生态环境、绿地系统、历史文化、城市设计等相关图纸。

3.4.3 成果数据要求

成果数据应满足规划管理信息平台数据标准的要求。

第四章 街区控规编制技术要求

4.1 编制内容

4.1.1 主导功能与总量控制。依据片区控规和上位规划，确定街区的主导功能；确定总建设用地面积。依据片区控规或建设强度分区研究，核算总建筑面积（地上、地下）；估算总居住人口。

4.1.2 地块划分与土地使用。统筹考虑用地功能布局、建筑布局合理性要求，尊重现有用地产权边界，合理划分地块；确定各地块的用地性质、用地混合及兼容性要求、用地面积。

4.1.3 地块用地指标。依据基准容积率、总建筑面积和建设发展需求，确定各地块容积率（地上、地下）；确定地块建筑高度、绿地率、建筑密度、停车泊位等指标。

4.1.4 道路交通。优化落实片区控规和上位规划确定的路网布局，确定铁路、公路、各级城市道路用地界线；明确各级城市道路的断面、交叉口形式、转弯半径及控制点坐标；确定地块出入口位置和公交站点位置；确定独立占地或综合设置的交通设施界线、规模、数量。

4.1.5 公共服务设施。落实省市级和区县级公共服务设施，进一步确定居住社区中心等基层公共设施布局、配套标准、类型、规模、位置和建设方式；确定独立占地或综合设置的各级各类公共服务设施界线、规模、数量。

4.1.6 市政公用设施。落实省市级和区县级市政公用设施，进一步确定轨道交通设施、公共停车场库以及邮政、通信、环卫、输配气、输配电等基层公用设施布局等内容；确定独立占地或综

合设置的各级各类市政公用设施、管廊等的界线、规模、数量。

4.1.7 公共安全设施。确定各级各类公共安全设施、廊道等的界线、规模、数量。

4.1.8 绿地。落实省市级和区县级公园绿地，进一步确定居住区级公园绿地，确定用于城市道路、主要市政公用设施、水体保护、重要生态廊道和绿化隔离带等的防护绿地；确定各级各类绿地的数量、界线。

4.1.9 河湖水体。确定各级河道及需要保护的各类地表水体、地下水涵养区等区域的界线、标准。

4.1.10 历史文化保护。确定各级文物保护单位、地下文物保护区、历史文化街区、名镇、名村、历史建筑等的保护范围、建设控制地带范围及相关保护、控制要求。

4.1.11 竖向与地下空间。明确各级道路控制点标高和地块场地平均标高；确定地下空间使用功能、范围、连通位置和总建筑面积。

4.1.12 城市设计。确定街区整体空间形态，提出建筑总平面布局意向，重点区域应达到修建性详细规划阶段城市设计深度；提出公共开敞空间、景观视廊、天际线、建筑色彩、夜景照明、广告位、城市家具、第五立面等城市设计要素的控制要求。

4.1.13 海绵城市。落实上位规划和片区控规海绵城市设施建设要求，提出地块年径流总量控制率、下沉式绿地率、硬化地面透水铺装率等指标。

4.2 刚性控制内容

街区主导属性、总建设用地面积、总建筑面积（地上）。

各级各类公共服务、市政公用、公共安全、交通设施以及绿

地配套标准、界线、规模、数量；道路用地界线；各级河道及需要保护的各类地表水体、地下水涵养区等区域的界线、标准；各级文物保护单位、地下文物保护区、历史文化街区、名镇、名村、历史建筑等的保护范围及保护要求。

地块用地性质及混合、兼容性要求，地块容积率（地上）。

4.3 弹性引导内容

4.3.1 居住人口、地块划分与编码、建筑平面布局意向、城市设计要素控制要求。

各级道路断面、交叉口形式、转弯半径及渠化措施、控制点坐标，公交站点位置；各级道路控制点标高和地块场地平均标高；地下空间使用功能、范围、连通位置；各级文物保护单位、地下文物保护区、历史文化街区、名镇、名村、历史建筑等的建设控制地带范围及控制要求；海绵城市设计建设要求。

地块容积率（地下）、总建筑面积（地下）、建筑高度、建筑密度，地块出入口位置、停车泊位数及海绵城市建设指标等。

4.3.2 街区弹性引导内容可结合规划管理需要，择项纳入至刚性控制内容中。

4.4 成果要求

4.4.1 法定文件内容要求

（1）文本。以法律条文形式编写（刚性控制内容以下划线标示）。主要阐明街区范围、主导功能、总量控制内容；阐释落实片区控规或上位规划的相关内容；阐述城市设计相关要求、地块用地性质及开发强度等控制要求。

（2）图则。主要包括用地现状图、土地使用规划图、地块

划分与控制指标图。

4.4.2 附件内容要求

(1) 说明书。是对街区现状基本情况、规划构思、规划内容等的阐释。

(2) 图纸。主要包括区位分析、现状分析、布局结构、高度和强度控制分区、竖向规划、地下空间规划、建筑平面布局意向等必要图纸；可视需要增加规划管理信息整合分析、日照分析以及城市设计导引、总体鸟瞰、节点效果等相关图纸。

4.4.3 成果数据要求

成果数据应满足规划管理信息平台数据标准的要求。

4.4.4 城区核心区域、历史文化街区等区域，可结合其特殊管控要求，编制具有针对性的街区控规成果。

第五章 附则

5.1 本导则自 2017 年 9 月 1 日起施行，有效期至 2018 年 8 月 31 日。

5.2 本导则由山东省住房和城乡建设厅负责解释。

山东省控制性详细规划编制技术导则 相关说明

目录

I. 本导则用词说明	17
II. 主要术语解释	17
III. 片区、街区规模界定说明	19
IV. 土地使用指引	19
V. 设区市码和县级市、县城分区编码	24
VI. 引用法规文件名录	27

1. 本导则用词说明

执行本导则条文时，对于要求严格程度的用词说明如下，以便执行中区别对待。

1. 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”或“须”，反面词采用“不得”；

2. 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”或“应当”，反面词采用“不应”；

3. 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”或“可”，反面词采用“不宜”。

11. 主要术语解释

1. 主导功能

是对规划范围内主导功能用地性质的概括和描述。原则上主导功能用地面积应占规划范围内总用地面积的 50% 以上。大型基础设施、公共服务设施所在的片区或街区，不受用地比例限制。

2. “六线”控制

是指对道路用地控制线、水体保护控制线、基础设施用地控制线、公益性公共服务设施用地控制线、各类绿地范围控制线、历史文化资源保护控制线的控制管理。

(1) 公益性公共服务设施用地控制线

是指明确独立占地的医疗卫生、文化、体育、社会福利和基础教育等设施用地界线。

(2) 道路用地控制线

是指公路、城市道路、铁路等用地的控制界线。

(3) 基础设施用地控制线

是指明确独立占地的交通、给水、排水、热力、燃气、电力、

通信、环卫、防灾等各类市政公用设施的用地界线、高压输送管线和市政廊道用地界线。

（4）各类绿地范围控制线

是指各类公园绿地、防护绿地、广场等的范围界线。

（5）水体保护控制线

是指水体保护和控制的用地界线，具体包括具有供水、防洪、排涝、生态等作用的河道、水库、输水线路、湿地等地表水体以及需要保护的地下水涵养区等区域。

（6）历史文化资源保护控制线

是指各级文物保护单位、地下文物保护区、历史文化街区、名镇、名村、历史建筑的保护范围界线。

3. 建设强度分区专项规划（研究）

依据总体规划和地方实际，统筹安排中心城区建设总量，提出建设用地开发强度分区和管理要求的专项规划（研究）。

4. 基准容积率

是确定地块额定容积率的基准参数，依据建设强度分区专项规划（研究）对城市总体规划用地面积和建设容量进行分区、分级、分解所得。

5. 地块容积率（地上）

是指容积率限定范围。其计算公式如下：

地块容积率（地上）=基准容积率×调整系数。

调整系数包括交通区位调整系数、用地规模调整系数等。

6. 控规修改、深化、调整

（1）修改：对控规刚性控制内容进行变更。控规中的刚性控制内容原则上不得修改，确需修改的，应根据其影响范围和系

统关联性，启动相关街区控规或片区控规修改，并履行相应的编制审批程序，报原审批机关审批。

弹性引导内容在不影响片区整体功能和设施服务水平的前提下，可结合规划管理的实际情况进行深化和调整。

(2) 深化：对片区局部用地性质、额定容积率以及设施数量和用地形状等进行深化、细化或微调的情形。

(3) 调整：指在片区控规执行过程中对规划内容的调整，包括增加或减少设施数量；跨街区调整设施布局；按照用地兼容管理要求，一次性转换地块用地性质的规模较大，但未导致用地所处街区的主导属性发生变化；地块容积率突破根据基准容积率或建设强度分区专项规划（研究）计算所得的上限或下限。

III. 片区、街区规模界定说明

基于全省城市、县城建成区规模差异性和管理要求的差异性，本导则不对片区、街区的规模作明确规定。

片区规模的确定既要考虑功能配置的相对完整，又要有利于在编制周期内进行深入研究。用地功能相对单一的地区可适当划大，用地功能较为混合的地区宜适当划小；城市新区可适当划大，旧城区、城市中心区等宜适当划小。

街区规模的确定除要考虑以上原则外，在城市特色风貌区、历史文化街区等特殊区域进行街区划分时，应保持边界完整性，以有利于保护和塑造城市特色。

IV. 土地使用指引

1. 用地性质应按地上土地使用性质确定。

2. 用地基本分类执行《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）的规定。控规用地分类除以下情况外一般分至中类：

（1）在现状保留或建设意向相对明确的情况下，居住用地可分至小类。

（2）教育科研用地中，中小学用地应分至小类，增加符号标注或细分小小类用地类别。

（3）公用设施应分至小类。

（4）县级市、县城的街区控规用地分类应以小类为主，商业服务业、工业、仓储等用地可分至中类。

3. 用地兼容是指在规划管理过程中，按照用地兼容原则和控制要求，将控规中确定的建设用地性质局部或全部转换为其他用地性质。

4. 用地混合是指在规划管理过程中，按照用地兼容原则和控制要求，以控规确定的地块用地性质为主导，混合设置其他使用功能。

5. 用地兼容原则

（1）涉及保护公共利益、生态环境和保障城市安全的用地应严格控制，保障其必需的用地规模，不得占用或随意变更；在可兼容范围内，按公益性优先的原则进行兼容。

（2）不影响街区或地块的主导属性，保持合理的用地结构。

（3）提倡适度的混合用地，保持片区、街区内合理的就业与居住关系。

（4）满足相邻关系的要求，不得影响地块周边环境质量和整体景观形象。

6. 用地兼容控制

为适应城市开发和土地利用的不确定性，在符合兼容原则的前提下，控规可以结合片区、街区的具体情况，参照附表 A 提出用地兼容引导内容，确定各地块允许兼容、有条件兼容和禁止兼容的用地类别。地块用地性质作兼容调整的，其开发控制要求应相应调整。

7. 设区的市应进一步细化用地兼容、用地混合要求；县级市、县城在控规编制中鼓励用地混合，但应慎重使用用地兼容。

附表 A 用地兼容引导表

用地性质	居住用地 (R)	行政办公用地 (A1)	公共管理与公共服务设施用地 (A1 以外)	商业商务用地 (B1B2)	娱乐康体用地 (B3)	工业用地 (M1)	工业用地 (M2)	工业用地 (M3)	物流仓储用地 (W1)	物流仓储用地 (W2)	物流仓储用地 (W3)
居住用地 (R)		○	×	○	×	√	×	×	○	×	×
公共管理与公共服务设施 (A)	√	×		√	√	○	○	×	○	○	×
医疗卫生用地 (A5)	○	×	×	○	○	×	×	×	○	○	×
商业商务用地 (B1B2)	√	○	×		×	√	√	×	√	√	×
批发市场用地 (B12)	×	×	×	√	×	√	√	×	√	√	×
娱乐康体用地 (B3)	×	×	×	○		√	√	×	√	×	×
加油加气站用地 (B41)	×	×	×	×	√	√	√	×	○	○	×
其他公用设施营业网点用地 (B49)	√	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×
一类工业用地 (M1)	√	×	×	×	×		√	√	×	×	√
二类工业用地 (M2)	×	×	×	×	×	×		√	×	×	√
三类工业用地 (M3)	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×
物流仓储用地 (W1)	×	×	×	×	×	√	√	×		×	√
物流仓储用地 (W2)	×	×	×	×	×	×	×	×	×		√
物流仓储用地 (W3)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
交通枢纽用地 (S3)	×	×	×	√	√	√	√	×	√	√	×
交通场站用地 (S4)	×	×	×	√	√	√	√	×	√	√	×
公用设施用地 (U)	×	×	×	×	×	√	√	×	√	√	×
绿地与广场 (G)	√	×	×	√	√	√	√	×	√	√	×

注：①横向用地可兼容竖向用地，不可反向。如该表中，居住用地可以作为公共管理与公共服务设施用地，行政办公用地 (A1) 以外的公共管理与公共服务设施用地不能作为居住用地。②“√”表示可兼容，“○”表示满足环境影响、安全、卫生防护等要求条件下可兼容，“×”表示不兼容。③表中未列用地一般不宜兼容。④片区控规和街区控规中确定的高压走廊、输油管廊等防护绿地，在管线迁移或入地后，允许兼容与之相邻地块的用地性质及其他无环境影响的用地性质。

V. 设区市码和县级市、县城分区码

各设区的市及县级市、县城的编码参照下表执行。其他地区由设区的市城乡规划主管部门自行划定分区，并确定分区码，分区码应为单个英文字母。

行政区划名称	编码	备注
济南市	JN	
济阳县	JN-JY	
商河县	JN-SH	
平阴县	JN-PY	
青岛市	QD	
胶州市	QD-JZ	
平度市	QD-PD	
莱西市	QD-LX	
即墨市	QD-JM	
淄博市	ZB	
桓台县	ZB-HT	
高青县	ZB-GQ	
沂源县	ZB-YY	
枣庄市	ZZ	
滕州市	ZZ-TZ	
东营市	DY	
广饶县	DY-GR	
利津县	DY-LJ	
烟台市	YT	
龙口市	YT-LK	
莱阳市	YT-LY	
莱州市	YT-LZ	
招远市	YT-ZY	
蓬莱市	YT-PL	
栖霞市	YT-QX	
海阳市	YT-HY	
长岛县	YT-CD	

行政区划名称	编码	备注
潍坊市	WF	
青州市	WF-QZ	
诸城市	WF-ZC	
寿光市	WF-SG	
安丘市	WF-AQ	
高密市	WF-GM	
昌邑市	WF-CY	
昌乐县	WF-CL	
临朐县	WF-LQ	
济宁市	JS	
曲阜市	JS-QF	
邹城市	JS-ZC	
鱼台县	JS-YT	
金乡县	JS-JX	
嘉祥县	JS-JQ	
微山县	JS-WS	
汶上县	JS-WX	
泗水县	JS-SS	
梁山县	JS-LS	
泰安市	TA	
新泰市	TA-XT	
肥城市	TA-FC	
宁阳县	TA-NY	
东平县	TA-DP	
威海市	WH	
乳山市	WH-RS	
荣成市	WH-RC	
日照市	RZ	
五莲县	RZ-WL	
莒县	RZ-JX	
莱芜市	LW	
临沂市	LY	
郯城县	LY-TC	
兰陵县	LY-LL	
沂水县	LY-YS	
沂南县	LY-YN	
平邑县	LY-PY	

行政区划名称	编码	备注
费县	LY-FX	
蒙阴县	LY-MY	
临沭县	LY-LS	
莒南县	LY-JN	
德州市	DZ	
禹城市	DZ-YC	
乐陵市	DZ-LL	
临邑县	DZ-LY	
平原县	DZ-PY	
夏津县	DZ-XJ	
武城县	DZ-WC	
庆云县	DZ-QY	
宁津县	DZ-NJ	
齐河县	DZ-QH	
滨州市	BZ	
邹平县	BZ-ZP	
惠民县	BZ-HM	
博兴县	BZ-BX	
阳信县	BZ-YX	
无棣县	BZ-WD	
聊城市	LC	
冠县	LC-GX	
莘县	LC-SX	
阳谷县	LC-YG	
东阿县	LC-DA	
茌平县	LC-CP	
高唐县	LC-GT	
菏泽市	HZ	
巨野县	HZ-JY	
曹县	HZ-CX	
成武县	HZ-CW	
单县	HZ-SX	
郓城县	HZ-YC	
甄城县	HZ-JC	
东明县	HZ-DM	

V. 引用法规文件名录

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《山东省城乡规划条例》
3. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》
4. 《城市设计管理办法》
5. 《城市用地分类与规划建设用地标准》 GB50137-2011
6. 《城市黄线管理办法》
7. 《城市绿线管理办法》
8. 《城市紫线管理办法》
9. 《城市蓝线管理办法》
10. 《城市居住区规划设计规范》 GB50180-93（2002年版）
11. 《城市公共设施规划规范》 GB50442-2008
12. 《城市排水工程规划规范》 GB50318-2017
13. 《城市防洪工程规划规范》 GB/T50805-2012
14. 《城市道路工程规划规范》 CJJ37-2012
15. 《城市环境卫生设施规划规范》 GB50337-2003
16. 《海绵城市建设技术指南》