

天 津 市 地 方 标 准

DB12/T 598.5—2024

代替 DB12/T 598.16—2015;DB12/T 598.17—2015

建设项目用地控制指标
第5部分：特殊用地项目

Construction project land control index—
Part 5: Special land project

2024-11-27 发布

2025-01-01 实施

天津市市场监督管理委员会 发 布

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件是DB12/T 598《建设项目用地控制指标》的第5部分。DB12/T 598分为5个部分：

- 第1部分：工业和仓储项目；
- 第2部分：公共管理与公共服务设施项目；
- 第3部分：公用设施项目；
- 第4部分：交通运输项目；
- 第5部分：特殊用地项目。

本文件代替 DB12/T 598.16—2015《天津市建设项目用地控制指标 第16部分：特殊用地项目》和 DB12/T 598.17—2015《天津市建设项目用地控制指标 第17部分：墓葬项目》，与 DB12/T 598—2015相比，除结构调整和编辑性改动外，主要技术变化如下：

- 增加了公益性殡仪馆、回民公墓的用地管控要求；
- 细化了公益性公墓、强制戒毒所的用地管控要求。

本文件由天津市规划和自然资源局提出并归口。

本文件起草单位：天津市规划和自然资源局、易景科技（天津）股份有限公司

本文件主要起草人：张宏晖、靳怀东、李志伟、徐健、王世全、朱毅、陆方兰、刘亚军、刘丽霞、刘俊学、孔翠翠、史祎晨、贾蒙蒙。

本文件所代替标准的历次版本发布情况为：

- DB12/T 598.16 和 DB12/T 598.17 于 2015 年首次发布；
- 本次为第一次修订。

引 言

《天津市建设项目用地控制指标》（DB12/T 598—2015）的实施保障了节约集约用地制度的严格落实，随着社会和技术水平的发展，资源环境约束的加大，节约集约用地要求和目标也在不断提升，部分建设项目生产工艺改进、安全环保要求有所提高，部分行业建设标准、设计规范进行了更新修订。为进一步提升我市土地资源对经济社会发展的承载能力，完善建设用地使用标准，对DB12/T 598—2015进行修订。

本次修订对接新战略、新趋势，对标新规划、新标准，衔接国土空间规划体系，参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号），简化框架结构为工业和仓储项目、公共管理与公共服务设施项目、公用设施项目、交通运输项目、特殊用地项目5个部分；对用地规模、单位用地指标、容积率、行政办公及生活服务设施所占比重、建筑系数、土地产出率等提出管控要求。

建设项目用地控制指标

第5部分：特殊用地项目

1 范围

本文件规定了天津市特殊用地项目在土地利用上的控制指标。
本文件适用于新建、改建、扩建工程项目及其配套工程。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

本文件没有需要界定的术语和定义。

4 基本规定

- 4.1 特殊用地项目应符合国土空间规划，落实国土空间规划管控及用途管制等要求，优先利用存量建设用地，不占或少占耕地，不应占用永久基本农田，处理好建设用地与耕地保护、生态保护的关系。
- 4.2 特殊用地项目的建设，应综合考虑环境、区位、需求等技术经济条件，本着科学、合理和节约用地的原则，确定经济合理的建设规模。
- 4.3 改建、扩建项目应充分利用原有场地和设施，减少新增建设用地。
- 4.4 国家和天津市尚未出台用地控制标准的建设项目，或者因安全生产、特殊工艺、地形地貌等特殊原因，确实需要突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，应当通过节地评价合理确定建设项目用地功能分区和规模。

5 用地控制指标

5.1 监教场所

- 5.1.1 监教场所包括监狱、拘留所、看守所、强制戒毒所、戒毒康复所。
- 5.1.2 监狱建设用地控制指标应符合表1的规定。

表1 监狱建设用地控制指标

项目名称	类型	建设规模 (人)	单位用地指标 (m ² /罪犯)
监狱	小型	1000~2000	75~85
	中型	2001~3000	65~75
	大型	3001~5000	55~65

注1：监狱围墙外的警戒隔离带以及规定绿化带、外通路，罪犯劳动改造用地、习艺职业技能培训用地和刑满释放

人员过渡性安置帮教基地用地未计算在内；
注2：中度戒备监狱围墙外侧的警戒隔离带宽度应为10m，内侧应为5m；高度戒备监狱围墙外侧的警戒隔离带宽度应为12m，内侧应为10m；
注3：教育矫治所因承担轻型罪犯职能，其用地标准及建设规模可参照小型监狱的标准执行。

5.1.3 拘留所建设用地控制指标应不超过表 2 的规定。

表2 拘留所建设用地控制指标

项目名称	类型	建设规模 (人)	单位用地指标 (m ² /拘押人)
拘留所	特大型	≥300	21.39
	大型	150~299	22.73
	中型	50~149	24.46
	小型	≤50	25.02
注：计算拘留所项目用地时，人数为设定的拘押人数。			

5.1.4 看守所建设用地控制指标应不超过表 3 的规定。

表3 看守所建设用地控制指标

项目名称	羁押规模 (人)	单位用地指标 (m ² /羁押人)
看守所	200	77.60
	500	71.65
	1000	68.55
注1：建设规模小于或大于表中所列的规模值时其指标应分别采用表中最小或最大规模的指标值；建设规模介于表列规模值之间时可用插入法取值；		
注2：看守所民警文体活动场地未计算在内。看守所民警文体活动场地应按工作人员数量确定，人均不应高于3.2m ² ，且总面积最低不宜小于600m ² ；		
注3：计算看守所项目用地面积时（不含武警营房），人数为设计押量。		

5.1.5 强制隔离戒毒所建设用地控制指标应符合表 4 的规定。

表4 强制隔离戒毒所建设用地控制指标

项目名称	项目类型	建设规模 (人)	单位用地指标 (m ² /强制隔离戒毒人员)
公安机关强制隔离戒毒所	小型	200~400	67.30~62.48
	中型	401~800	62.48~59.16
	大型	800以上	59.16
司法机关强制隔离戒毒所	小型	300~800	71.40~65.20
	中型	801~1500	65.20~62.04
	大型	1500以上	62.04
注1：建设规模小于或大于表中所列的规模值时其指标应分别采用表中最小或最大规模的指标值；建设规模介于表列规模值之间时可用插入法取值；			
注2：强制隔离戒毒所围墙外10米安全隔离带以及规定绿化带、外通路所占面积未计算在内；			
注3：所外康复劳动（农场）用地另计；			

注4：女子强制戒毒所人均用地指标应在本指标基础上增加0.1平方米；
注5：计算强制隔离戒毒所项目用地面积时，人数为设计的收治人数。

5.1.6 戒毒康复所建设用地控制指标应不超过表 5 的规定。

表5 戒毒康复所建设用地控制指标

项目名称	项目类型	建设规模 (人)	单位用地指标 (m ² /人)
戒毒康复所	小型	300~800	90
	中型	801~1500	90
	大型	1500以上	90
注：计算戒毒康复所项目用地面积时，人数为设计的收治人数。			

5.2 殡葬场所

5.2.1 殡葬项目包括公益性殡仪馆、公益性公墓、回民公墓。

5.2.2 公益性殡仪馆项目总用地面积应根据具均用地面积指标和年遗体处理量确定，其建设用地控制指标符合表 6 的规定。

表6 公益性殡仪馆项目建设用地控制指标表

项目名称	项目类型	建设规模 (具)	单位用地指标 (m ² /具)
公益性殡仪馆	I 类	10001~15000	8.5~8.0
	II 类	6001~10000	9.0~8.5
	III类	4001~6000	10.0~9.0
	IV类	2001~4000	11.0~10.0
	V 类	≤2000	11.0
注1：年遗体处理量越大，具均用地面积指标的取值越小； 注2：I 类馆遗体处理量上限为15000具，V 类馆年遗体处理量少于800具时，按800具规模建设。			

5.2.3 公益性公墓新增墓穴应均为节地墓穴，单个墓位面积不应大于 0.8 m²（不含周边道路、绿化、停车场及服务设施等用地），包括周边道路、绿化、停车场及服务设施等在内，墓穴葬平均综合用地面积不超过 2 m²/穴。

5.2.4 公益性公墓用地包括集中墓区（墓地）用地、交通设施（道路、广场、停车场）、集中绿地（绿地、园林小品、水面）和配套设施（业务、办公、附属建筑）用地，其建设用地控制指标应不超过表 7 的规定。

表7 公益性公墓建设用地控制指标表

项目名称	项目类型	用地规模 (m ²)
公益性公墓	区级	335000
	乡镇（街道）级	35000

5.2.5 回民公墓建设用地控制指标应不超过表 8 的规定。

表8 回民公墓建设用地控制指标表

项目名称	项目类型	单位用地指标 (㎡/穴)
回民公墓	单人墓	4
	合葬墓	6
注：单位用地指标不包括周边道路、绿化、停车场及服务设施等配套设施用地面积。		

参 考 文 献

- [1] GB 51400—2020 看守所建筑设计标准
 - [2] JGJ 124—99 殡仪馆建筑设计规范
 - [3] JGJ 446—2018 监狱建筑设计标准
 - [4] 建标102—2008 拘留所建设标准
 - [5] 建标126—2013 看守所建设标准
 - [6] 建标139—2010 监狱建设标准
 - [7] 建标170—2014 强制隔离戒毒所建设标准
 - [8] 建标181—2017 殡仪馆建设标准
 - [9] 建标182—2017 城市公益性公墓建设标准
 - [10] 《天津市殡葬服务设施布局规划》
-