

建设项目用地控制指标 第2部分：公共管理与公共服务设施项目

Construction project land control index—
Part 2: Public administration and public service facilities project

2024-11-27 发布

2025-01-01 实施

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2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 598.2—2015《天津市建设项目用地控制指标 第2部分：教育系统项目》、DB12/T 598.3—2015《天津市建设项目用地控制指标 第3部分：卫生系统项目》、DB12/T 598.7—2015《天津市建设项目用地控制指标 第7部分：公益性科研机构项目》、DB12/T 598.8—2015《天津市建设项目用地控制指标 第8部分：非营利性体育设施项目》、DB12/T 598.9—2015《天津市建设项目用地控制指标 第9部分：非营利性公共文化设施项目》、DB12/T 598.10—2015《天津市建设项目用地控制指标 第10部分：非营利性社会福利设施项目》，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：

- 增加了档案馆、科学技术馆、美术馆、乡镇综合文化站、社区文化活动中心、九年一贯制学校、十二年建制学校、高等职业学校、城市公共体育场、城市公共体育馆、城市公共游泳馆、儿童医院、传染病医院、精神专科医院、急救中心、疗养院、特困人员供养服务设施（敬老院）、综合社会福利院、流浪未成年救助保护中心、残疾人托养服务机构、防护绿地、街道办事处、公安派出所、党群服务中心、社区综合服务中心等建设项目的用地管控要求；
- 细化了博物馆、文化馆、幼儿园、完全小学、初级中学、高级中学、完全中学、中等职业学校、普通高等学校、特殊教育学校、体育训练基地、城市社区体育设施、综合医院、中医医院、其他专科医院、妇幼健康服务机构（妇幼保健院）、疾病预防控制中心、基层医疗卫生设施、机构养老服务设施（老年人社会福利设施）、老年养护院、儿童福利院、残疾人康复机构、综合公园、居住区公园等建设项目的用地管控要求。

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、张伟、韦晶磊、施淑芳、任利剑、刘赞、冯悦、王宗梅。

本文件所代替文件的历次版本发布情况为：

- DB12/T 598.2、DB12/T 598.3、DB12/T 598.7、DB12/T 598.8、DB12/T 598.9和DB12/T 598.10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，随着社会经济和技术水平的发展，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2部分：公共管理与公共服务设施项目

1 范围

本文件规定了天津市公共管理与公共服务设施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

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

建标189—2017 妇幼保健服务机构建设标准

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 公共管理与公共服务设施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 公共管理与公共服务设施项目应因地制宜、统筹规划、合理布局、配套建设、共建共享，在满足服务功能、公共安全和交通组织的前提下，充分利用地上、地下空间，以近期为主，适当考虑远期发展。
- 4.3 公共文化设施、公共体育设施宜结合城市广场、公共绿地等公共空间合理布局；社区管理与服务设施应结合服务人口分布，宜相对集中布局，可联合建设，形成基层服务中心。
- 4.4 公共管理与公共服务设施应结合其使用功能要求，采取集中与分散设置结合，独立和混合建设兼顾的方式。集中或混合建设时，其用地规模不宜超过各项目独立建设用地规模之和。
- 4.5 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。
- 4.6 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 科研机构

- 5.1.1 科研机构项目主要针对研究所，不包括工业用地中的具有科研功能的项目。
- 5.1.2 科研机构项目建设用地控制指标应符合表1的规定。

表1 科研机构建设用地控制指标

项目名称	建设规模 (人)	单位用地指标		
		低层 (m ² /人)	多层 (m ² /人)	低层与高层结合 (m ² /人)
科研机构	200	75~60	59~49	48~38
	400	74~59	58~48	47~37
	600	72~57	56~46	46~36
	900	69~55	54~45	44~35
	1200	78~62	54~51	44~39
	1500	73~57	47~43	42~38

5.2 公共文化设施

5.2.1 公共文化设施项目包括图书馆、档案馆、博物馆、科学技术馆、美术馆、文化馆（站）、青少年文化设施、社区文化活动中心等。

5.2.2 图书馆建设用地控制指标应符合表2的规定。

表2 图书馆建设用地控制指标

项目名称	项目类别	服务人口 (万人)	藏书量 (万册(件))	建筑密度 (%)	用地规模 (m ²)
图书馆	小型	5	5	25~40	1200~1500
		10	10	25~40	2000~2500
		15	15	25~40	3000~4000
		20	20	25~40	4000~5000
	中型	30	30	25~40	4500~5500
		40	35	25~40	5500~6500
		50	45	25~40	6500~7500
		60	55	25~40	7000~8000
		70	60	25~40	8000~9000
		80	70	25~40	8500~10000
		90	80	25~40	9000~10500
		100	90	25~40	9500~11000
	大型	120	100	25~40	10000~13000
		150	130	30~40	11000~17000
		200	180	30~40	14000~22000
		300	270	30~40	20000~30000
		400	360	30~40	27000~38000
		500	500	30~40	35000~47000
	800	800	30~40	46000~69000	
	1000	1000	30~40	52000~80000	

注1：表中服务人口指图书馆所在城镇或服务片区内的规划总人口；
注2：表中用地规模为单个图书馆建设用地面积；
注3：大型馆总藏书超过1000万册的，可按照每增加100万册藏书，增补建设用地5000m²进行控制。

5.2.3 档案馆建设用地控制指标应符合表3的规定。

表3 档案馆建设用地控制指标

项目名称	级别	项目类型		馆藏档案数量 (万卷)	用地规模 (m ²)
档案馆	市级	大型	一类	≥90	20900~24600
			二类	70~90	17200~20900
			三类	≤70	13400~17200
	区级	中型	一类	≥40	10800~12800
			二类	30~40	8800~10800
			三类	≤30	6600~8800
	乡镇级	小型	一类	≥20	4600~6800
			二类	10~20	2600~4600
			三类	≤10	1200~2600

5.2.4 博物馆建设用地控制指标应符合表4的规定。

表4 博物馆建设用地控制指标

项目名称	项目类型	服务人口 (万人)	建筑规模 (m ²)	用地规模 (m ²)
博物馆	大型	300~500	20001~50000	13400~33300
	大中型	100~300	10001~20000	6700~13400
	中型	50~100	5001~10000	3400~6700
	小型	50以下	≤5000	3400

5.2.5 科学技术馆建设用地控制指标应符合表5的规定。

表5 科学技术馆建设用地控制指标

项目名称	项目类型	服务人口 (万人)	单位用地指标 (m ² /万人)
科技技术馆	特大型馆	≥400	107
	大型馆	200~400	107
	中型馆	100~200	114~107
	小型馆	50~100	142~114

5.2.6 美术馆建设用地控制指标应符合表6的规定。

表6 美术馆建设用地控制指标

项目名称	项目类型	服务人口 (万人)	用地规模 (m ²)
美术馆	I类	500~1000	22000~35000
	II类	300~500	15000~22000
	III类	100~300	6500~15000
	IV类	50~100	3800~6500
	V类	10~50	1000~3800

5.2.7 文化馆（站）建设用地控制指标应符合表7的规定。

表7 文化馆（站）建设用地控制指标

项目名称	项目类型		服务人口 (万人)	用地规模 (m^2)	建设用地中室外活动场地 (m^2)
文化馆	大型	I类	300以上	6000~10000	≥ 1200
		II类	100~300	5000~8000	≥ 1000
	中型		50~100	3500~6000	≥ 700
	小型	I类	20~50	2500~4500	≥ 500
		II类	20以下	800~2500	≥ 200
乡镇综合文化站	大型站		5~10	1000~1500	—
	中型站		3~5	800~1300	—
	小型站		1~3	600~1000	—
			1以下	600	

注：用地规模包含室外活动场地面积。

5.2.8 青少年文化设施建设用地控制指标应符合表8的规定。

表8 青少年文化设施建设用地控制指标

项目名称	项目类别	用地规模 (m^2)
青少年文化设施	青年宫、少年宫、青少年宫	3000~7000

5.2.9 社区文化中心建设用地控制指标应符合表9的规定。

表9 社区文化中心建设用地控制指标

项目名称	用地规模 (m^2)	建筑面积 (m^2)
社区文化活动中心	3000~12000	3000~6000

5.3 教育设施

5.3.1 教育设施项目包括幼儿园、普通中小学、职业学校、普通高等学校、特殊教育学校等。

5.3.2 幼儿园每班幼儿人数一般为：小班（3周岁至4周岁）25人，中班（4周岁至5周岁）30人，大班（5周岁至6周岁）35人，混合班30人。

5.3.3 幼儿园建设用地控制指标应符合表10的规定。

表10 幼儿园建设用地控制指标

项目名称	内容	生均用地指标 (m^2 /生)
幼儿园	3年制	15~18

5.3.4 普通中小学建设用地控制指标应符合表11的规定。

表11 普通中小学建设用地控制指标

项目名称	项目类别	班级数	宜容纳人数 (生)	生均用地指标 (m ² /生)
普通中小学	完全小学	12	540	17
		18	810	17
		24	1080	17
		30	1350	16
		36	1620	15
	初级中学	12	600	22
		18	900	22
		24	1200	22
		30	1500	21
		36	1800	20
	高级中学	18	900	22
		24	1200	22
		30	1500	22
		36	1800	20
		48	2400	20
	完全中学	18	900	22
		24	1200	22
		30	1500	22
		36	1800	22
		48	2400	20
	九年一贯制学校	18	840	20
		27	1260	19
		36	1680	18.5
		45	2100	18
<p>注1：九年一贯制学校中初中部班级数为小学部的50%；十二建制学校可参照九年一贯制学校用地控制指标；</p> <p>注2：办学规模小于或大于表中所列的规模值时，其生均用地指标应分别采用表中最小或最大规模的指标值；办学规模介于表列规模值之间时可用插入法取值；</p> <p>注3：完全小学、初级中学规模均不超过2000人，九年一贯制学校和十二年建制学校规模不超过2500人；</p> <p>注4：本指标仅适用于普通中小学。</p>				

5.3.5 职业学校包括中等职业教育学校和高等职业教育学校，其建设用地控制指标应符合表 12、表 13 的规定。

表12 中等职业学校建设用地控制指标

项目名称	项目类别		生均用地指标 (m ² /人)				
			1000人	2000人	3000人	4000人	5000人
中等职业学 校	第一产业	农林牧渔类	37.85~45.42	36.42~43.70	35.05~42.06	33.75~40.50	32.53~39.04
	第二产业	资源环境、能源与新能源、土木水利、加工制造、石油化工、轻纺食品类	38.83~46.6	37.35~44.82	35.93~43.12	34.58~41.50	33.32~39.98

	第三产业	交通运输类	40.23~48.28	38.68~46.42	37.20~44.64	35.80~42.96	34.48~41.38
		信息技术、财经商贸、教育、司法服务、公共管理与服务类	35.53~42.62	34.20~41.04	32.93~39.52	31.75~38.10	30.63~36.76
		医药卫生、休闲保健类	36.68~44.02	35.30~42.36	33.98~40.78	32.75~39.30	31.58~37.90
		旅游服务类	37.18~44.62	35.78~42.94	34.43~41.32	33.17~39.80	31.98~38.38
		文化艺术	36.25~43.62	34.98~41.98	33.68~40.42	—	—
		体育与健身类	45~50				

表13 高等职业学校建设用地控制指标

项目名称	项目类别	办学规模 (生)	生均用地指标 (m ² /生)
高等职业学校	综合一类	5000	49.12~53.12
		8000	47.04~51.04
		10000	44.98~48.98
	综合二类、师范类	5000	51.36~55.36
		8000	48.36~52.36
		10000	46.80~50.80
	工业类	5000	52.76~56.76
		8000	50.00~54.00
		10000	48.58~52.58
	农林、医药院校	5000	52.30~56.30
		8000	49.50~53.50
		10000	48.08~52.08
	财经、政法、管理类	5000	43.70~47.70
		8000	41.38~45.38
		10000	40.14~44.14
	外语院校	5000	45.26~49.26
		8000	42.78~46.78
		10000	41.48~45.48
	体育院校	1000	62.56
		2000	58.42
		3000	56.16
艺术院校	1000	70.50~74.50	
	2000	63.08~67.08	
	3000	58.54~62.54	

注：办学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；办学规模介于表列规模值之间时可用插入法取值。

5.3.6 普通高等学校建设用地控制指标应符合表14的规定。

表14 普通高等学校建设用地控制指标

项目名称	项目类别	办学规模 (生)	生均用地指标 ($\text{m}^2/\text{生}$)
普通高等学校	综合大学(1)	5000	56.0
		10000	53.2
		20000	49.9
	综合大学(2)	5000	58.7
		10000	55.5
		20000	52.0
	师范、民族院校	5000	56.6
		10000	53.6
		20000	50.1
	财经、政法院校	5000	47.9
		10000	46.1
		20000	43.6
	理工院校	5000	60.2
		10000	56.8
		20000	53.2
	外语院校	5000	49.2
		10000	46.1
		20000	43.6
	农林院校	5000	60.0
		10000	56.6
		20000	53.0
	医学院校	5000	59.7
		10000	56.9
		20000	54.4
	体育院校	2000	75.4
		5000	70.8
		8000	67.1
艺术院校	2000	71.3	
	5000	63.8	
	8000	61.4	
<p>注1: 综合大学(1)是以文法学科为主的综合大学, 综合大学(2)是以理工学科为主的综合大学;</p> <p>注2: 办学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; 办学规模介于表列规模值之间时可用插入法取值。</p>			

5.3.7 特殊教育学校建设用地控制指标应符合表 15 的规定。

表15 特殊教育学校建设用地控制指标

项目名称	项目类别	办学规模 (生)	生均用地指标 ($\text{m}^2/\text{生}$)
特殊教育学校	盲校	108	140.8
		216	104.4

		324	86.1
聋校		108	143.7
		216	103.7
		324	90.7
		72	191.1
培智学校		144	138.7
		216	118.8
注：办学规模小于或大于表中所示的规模值时，其指标应分别采用表中最小或最大规模的指标值；办学规模介于表列规模值之间时可用插入法取值。			

5.4 公共体育设施

5.4.1 公共体育设施包括城市公共体育场（馆）、体育训练基地、城市社区体育设施。

5.4.2 多个公共体育场馆集中建设时，应综合利用配套场地及设施用地、绿化用地、交通用地等，提供绿色共享空间。

5.4.3 城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）建设应与已有的公共体育场馆、学校体育场馆等统筹布局，并可作为城市应急避险场所使用。

5.4.4 城市公共体育场（馆）包括城市公共体育场、城市公共体育馆、城市公共游泳馆，其建设用地控制指标应符合表 16 至表 18 的规定。

表16 城市公共体育场建设用地控制指标

座席数 (座)	40000~30000	29999~20000	19999~10000	9999~5000	4999以下
用地规模 (m ²)	207900~185200	185200~156100	86400~63400	63400~51900	51900
注：表中公共体育场的用地面积均为上限指标，当座席数在表中未显示时，其用地面积应采用插值法计算。					

表17 城市公共体育馆建设用地控制指标

座席数 (座)	15000~10000	9999~6000		5999~3000	2999~1500	1499以下
	含冰球或体操 场地	含冰球或体操 场地	不含冰球或体 操场地	不含冰球或体 操场地	不含冰球或体 操场地	不含冰球或体 操场地
用地规模 (m ²)	72800~56300	56300~43900	35500	32500~19900	19900~14400	14400
注：表中公共体育馆的用地面积均为上限指标，当座席数在表中不显示时，其用地面积应采用插值法计算。						

表18 城市公共游泳馆建设用地控制指标

座席数 (座)	4000~3000	2999~1500		1499~1000	999以下
	含跳水	含跳水	不含跳水	不含跳水	不含跳水
用地规模 (m ²)	36900~33100	33100~25900	24800~17600	16900~16300	16300
注：表中公共游泳馆的用地面积均为上限指标，当座席数在表中不显示时，其用地面积应采用插值法计算。					

5.4.5 体育训练基地建设用地控制指标应符合表 19 的规定。

表19 体育训练基地建设用地控制指标

训练项目	场馆名称	场地规格	用地规模 (m ²)	
			综合基地	专项基地
田径	室外田径训练场	—	22000	44400
	室内田径训练场	—	13000	
	投掷练习场	—	9400	
水球、游泳、花样游泳	水球、游泳、花样游泳单项训练馆	—	6800	—
跳水	跳水训练馆	—	12400	—
体操	体操训练馆	—	7900	—
艺术体操、蹦床	艺术体操、蹦床单项训练馆	—	5400	—
拳击、跆拳道、举重、摔跤、柔道、武术、击剑	拳击、跆拳道、举重、摔跤、柔道、武术、击剑单项训练馆	—	5400	—
自行车	自行车训练场地	250m赛道	10200	—
		333.33m赛道	14700	—
		400m赛道	18300	—
射击	射击训练馆	50m靶场, 80个靶位	11500	51200
		25m靶场, 2组60个靶位	5700	
		10m靶场, 80个靶位	3700	
		10m移动靶场, 5组	1500	
	飞碟靶场	设置安全挡墙	34000	
赛艇、皮划艇	赛艇、皮划艇训练场	6条标准赛道	314650	—
		8条标准赛道	386260	—
		激流回旋训练场	44000	—
足球	足球训练场	综合基地2~4片 专项训练基地 6~8片	18400~34400	52300~68800
篮球	篮球训练馆	—	7900	15800
排球	排球训练馆	—	7900	15800
乒乓球、羽毛球	乒乓球、羽毛球单个训练馆	—	7900	—
网球	室内训练馆	—	7900	26880
	室外训练场	—	2880	
手球	手球训练馆	—	7900	7900
曲棍球	曲棍球训练馆	—	7050	21100
棒球	棒球训练馆	—	27020	51870
垒球	垒球训练馆	—	14540	26910
花样滑冰、短道速滑、	花样滑冰、短道速滑、冰球、	—	7900	—

训练项目	场馆名称	场地规格	用地规模 (m^2)	
			综合基地	专项基地
冰球、冰壶	冰壶单个训练馆			
雪上项目	雪上项目室内训练馆	—	11500	—

5.4.6 城市社区体育设施建设用地控制指标应符合表 20 的规定。

表20 城市社区体育设施建设用地控制指标

设施名称	内容	建筑面积 (m^2)	用地规模 (m^2)	备注
社区体育运动场(馆)/ 全民健身活动中心	篮球、网球、羽毛球、乒乓球、 台球、器械健身、游泳等	2000~5000	1200~15000	可与文化活动中心联 合设置
大型球类场地/ 大型多功能运动场/ 社区体育运动场	7人足球、篮球、排球、网球 等	—	3150~5620	宜结合公共绿地设置
中型球类场地/ 中型多功能运动场	5人足球、篮球、排球、网球 等	—	1310~2460	宜结合公共绿地设置
小型球类场地/ 小型多功能运动场	半场篮球、门球、乒乓球等	—	770~1310	宜结合公共绿地设置
室外综合健身场地/ 居民活动场	健身场所、器械健身或其它简 单运动设施等(含儿童活动场 地和老年人活动场地)	—	150~900	宜结合公共绿地设置

5.5 医疗卫生设施

5.5.1 医疗卫生设施包括医院、专业公共卫生设施和基层医疗卫生设施。

5.5.2 医院建设用地控制指标应符合表 21 的规定。

表21 医院建设用地控制指标

项目类别	建设规模 (床)	单位用地指标 ($\text{m}^2/\text{床}$)
综合医院	<200	117
	200~499	115
	500~799	113
	800~1199	111
	1200~1500	109
中医医院	<100	118
	100~299	117
	300~499	115
	500~799	113
	800~999	111
	1000~1500	109

项目类别		建设规模 (床)	单位用地指标 (m ² /床)
专科医院	儿童医院	<200	110
		200~399	105
		400~599	101
		600~799	98
		≥800	96
	精神专科医院	<200	116
		200~499	114
		≥500	112
	传染病医院	<250	82
		250~399	80
		≥400	78
	其他专科医院	<100	117
100~499		115	
≥500		113	
疗养院		20~100	500~300
		101~300	300~200
		301~500	200~180
		大于500	180
<p>注1：医院规模大于表中所列的规模值时，其指标应分别采用表中最大规模的指标值；</p> <p>注2：当疗养院需设置用于预防保健等单列项目用房时，可参考综合医院控制指标，按不超过11 m²/床指标增加用地面积；</p> <p>注3：承担科研和教学任务的疗养院，应根据实际需要，可参考《综合医院建设标准》增加其所需用地面积；</p> <p>注4：设有传染病区的综合医院，其传染病区参照传染病医院建设用地控制指标。</p>			

5.5.3 专业公共卫生设施包括急救中心、妇幼健康服务机构、疾病预防控制中心等。其中急救中心建设用地控制指标应不超过表 22 的规定；妇幼健康服务机构的建设规模应根据区域卫生规划确定的保健人员编制人数和床位数确定，各部分建筑面积控制指标应不超过表 23 的规定；疾病预防控制中心建设用地控制指标应符合表 24 的规定。

表22 急救中心建设用地控制指标

项目名称	车辆规模 (辆)	单位用地指标 (m ² /辆)
急救中心	5	212
	10	175
	20	134
	30	123
	40	116
	50	111
	60	108
<p>注：急救中心规模小于或大于表中所述的规模值时，其指标应分别采用表中最小或最大规模的指标值；规模介于表列规模值之间时可用插入法取值。</p>		

表23 妇幼健康服务机构建筑面积控制指标

项目名称	项目类型	建设规模	单位建筑面积
妇幼健康服务机构	保健用房	市级	60 (m ² /人)
		区级	65 (m ² /人)
		乡镇级	70 (m ² /人)
	医疗用房	<200 (床)	88 (m ² /床)
		201~400 (床)	85 (m ² /床)
		≥401 (床)	82 (m ² /床)
注1: 承担医学科研任务、教学任务等其他特殊需求的妇幼健康服务机构, 应符合建标189—2017的规定;			
注2: 妇幼健康服务机构的建设用地容积率宜为0.8~1.3。			

表24 疾病预防控制中心建设用地控制指标

项目名称	服务人口 (万人)	用地规模 (m ²)
疾病预防控制中心	>500	4830~5830
	300~500	3920~4830
	100~300	2910~3920
	<100	2080~2910
注: 疾病预防控制中心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; 规模介于表列规模值之间时可用插入法取值。		

5.5.4 基层医疗卫生设施建设用地控制指标应符合表 25 的规定。

表25 基层医疗卫生设施建设用地控制指标

项目名称	项目类别	建设规模 (床)	用地规模 (m ²)
基层医疗卫生设施	社区卫生服务中心	-	2500~3500
	乡镇(街道)卫生院	-	285~428
		1~20	428~1570
		21~99	1155~5000

5.6 社会福利设施

5.6.1 社会福利设施包括老年人社会福利设施、综合社会福利院、儿童和残疾人社会福利设施。

5.6.2 老年人社会福利设施包括机构养老服务设施、特困人员供养服务设施(敬老院)、老年养护院、老年大学, 其建设用地控制指标应符合表 26~表 29 的规定。

表26 机构养老服务设施建设用地控制指标

项目名称	级别	建设规模 (床)	用地规模 (m ²)
机构养老服务设施	市级	≥1000	18000~44000
	区级	400~999	7000~18000
	乡镇级	150~399	3000~7000
注: 社区养老院可根据建设规模, 参照区级、乡镇机构养老设施建设用地控制指标。			

表27 特困人员供养服务设施（敬老院）建设用地控制指标

项目名称	项目类别	建设规模 (床)	单位用地指标 (m ² /床)
特困人员供养服务设施 (敬老院)	一类	221~300	39.3~37.8
	二类	121~220	42.6~37.8
	三类	60~120	46.4~42.6
注1: 大于300床参照300床的面积指标下限执行; 注2: 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, 中间采用插入法计算。			

表28 老年养护院建设用地控制指标

项目名称	建设规模 (床)	单位用地指标 (m ² /床)
老年养护院	500	53.1
	400	54.4
	300	55.6
	200	58.1
	100	62.5

表29 老年大学建设用地控制指标

项目名称	建设规模 (人)		单位用地指标 (m ² /床)	用地规模 (m ²)
老年大学	大型	>150	35~42	8000
	中型	60~150	42~50	7500
	小型	≤60	50~57	3400

5.6.3 综合社会福利院建设用地控制指标应符合表 30 的规定。

表30 综合社会福利院建设用地控制指标

项目名称	项目类别	建设规模 (床)	用地规模 (m ²)
综合社会福利院	一类	180~300	8300~13000
	二级	90~179	4400~8300
	三类	50~89	2700~4400
注: 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, 中间采用插入法计算。			

5.6.4 儿童福利设施包括儿童福利院和流浪未成年救助保护中心, 其建设用地控制指标应符合表 31、表 32 的规定。

表31 儿童福利院建设用地控制指标

项目名称	类别	建设规模 (床)	单位用地指标 (m ² /床)
儿童福利院	一类	350~450	43.75~46.25

	二类	250~349	46.25~48.75
	三类	150~249	48.75~51.25
	四类	100~149	51.25~53.75
<p>注1：建设规模接近床位数低值的，其用单位用地指标宜采用较高值；接近床位数高值的，宜采用单位用地指标的较低值；中间部分采用插值法确认；</p> <p>注2：建设规模超过450张床位的儿童福利院按一类标准的下限执行，建设规模不足100张床位的按四类标准的上限执行。</p>			

表32 流浪未成年救助保护中心建设用地控制指标

项目类别	建设规模 (床)	建筑面积 (m ²)	室外活动场地面积 (m ²)
市级	50	1750	≥275
区级	20	700	≥110
<p>注：流浪未成年救助保护中心宜与其他相互影响较小的设施合建，并应设置独立的出入口、保证必要的室外活动场地。独立建设时，其容积率应不小于0.8。</p>			

5.6.5 残疾人社会福利设施建设用地控制指标应符合表 33 的规定。

表33 残疾人社会福利设施建设用地控制指标

项目名称	项目类别	建设规模	用地规模 (m ²)
残疾人社会福利设施	残疾人康复机构	20~80 (床)	1900~7400
		100~180 (床)	10100~18200
		≥200 (床)	23000
	残疾人托养服务机构	15~70 (床)	1100~500
		80~240 (床)	6000~18000
		≥250 (床)	20000~30000
<p>注：残疾人收养福利机构建设用地控制指标可参照残疾人托养服务机构用地控制指标。</p>			

5.7 公共开敞空间

5.7.1 公共开敞空间项目包括公园绿地项目、防护绿地项目。

5.7.2 公园绿地项目建设用地控制指标应符合表 34 的规定。

表34 公园绿地项目建设用地控制指标

类型		服务人口 (万人)	适宜规模 (hm ²)	单位用地指标 (m ² /人)	备注
综合公园		>50.0	≥50.0	≥1.0	不含50hm ² 以下公园绿地指标
		20.0~50.0	20.0~50.0	1.0~3.0	不含20hm ² 以下公园绿地指标
		10.0~20.0	10.0~20.0	1.0~3.0	不含10hm ² 以下公园绿地指标
居住区 公园	社区公园/ 街道社区公园	5.0~10.0	5.0~10.0	≥2.0	不含5hm ² 以下公园绿地指标
		1.5~2.5	1.0~5.0	≥1.0	不含1hm ² 以下公园绿地指标
	游园/ 小区中心绿地	0.5~1.2	0.4~1.0	≥1.0	不含0.4hm ² 以下公园绿地指标
		-	0.2~0.4	-	-

5.7.3 防护绿地建设用地控制指标应符合表 35 的规定。

表35 防护绿地建设用地控制指标

项目名称	项目类型	用地宽度 (m)
防护绿地	高速公路城区段两侧	50
	高速公路城区以外区域两侧	100
	互通式立交桥匝道外边线	50
	城市快速路两侧	15~30
	城市交通性主干路两侧	10~15

5.8 社区管理与服务设施

5.8.1 社区管理与服务设施项目包括街道办事处、公安派出所、社区综合服务中心、党群服务中心等。

5.8.2 社区管理与服务设施建设用地控制指标应符合表 36 的规定。

表36 社区管理与社区服务设施建设用地控制指标

项目名称	项目类别	用地规模 (m ²)	建筑面积 (m ²)
社区管理与服务设施	街道办事处	1250~2000	1500~2000
	公安派出所	2000	—
	社区综合服务中心	1000~1250	1500~2000
	党群服务中心	—	≥30m ² /百户

注：党群服务中心建设应优先利用各类存量房屋资源，鼓励党群服务中心与社区商业和综合服务设施共建、合建，独立建设时容积率不应小于1.0。

参 考 文 献

- [1] GB 50099—2011 中小学校设计规范
- [2] GB/T 51346—2019 城市绿地规划标准
- [3] GB 50180—2018 城市居住区规划设计标准
- [4] DB12/T 1116—2021 天津市控制性详细规划技术规程
- [5] JGJ/T40—2019 疗养院建筑设计标准
- [6] JGJ 39—2016 托儿所、幼儿园建筑设计规范
- [7] JGJ 66—2015 博物馆建筑设计规范
- [8] TD/T 1074-2023 城乡公共卫生应急空间规划规范
- [9] 建标101—2007 科学技术馆建设标准
- [10] 建标103—2008 档案馆建设标准
- [11] 建标106—2021 中医医院建设标准
- [12] 建标107—2008 乡镇卫生院建设标准
- [13] 建标108—2008 公共图书馆建设标准
- [14] 建标110—2021 综合医院建设标准
- [15] 建标111—2008 流浪未成年救助保护中心建设标准
- [16] 建标127—2009 疾病预防控制中心建设标准
- [17] 建标136—2010 文化馆建设标准
- [18] 建标144—2010 老年养护院建设标准
- [19] 建标145—2010 儿童福利院建设标准
- [20] 建标156—2011 特殊教育学校建设标准
- [21] 建标160—2012 乡镇综合文化站建设标准
- [22] 建标165—2013 残疾人康复机构建设标准
- [23] 建标166—2013 残疾人托养服务机构建设标准
- [24] 建标173—2016 传染病医院建设标准
- [25] 建标174—2016 儿童医院建设标准
- [26] 建标175—2016 幼儿园建设标准
- [27] 建标176—2016 精神专科医院建设标准
- [28] 建标177—2016 急救中心建设标准
- [29] 建标179—2016 综合社会福利院建设标准
- [30] 建标184—2017 特困人员供养服务设施（敬老院）建设标准
- [31] 建标189—2017 妇幼健康服务机构建设标准
- [32] 建标191—2018 普通高等学校建筑面积指标
- [33] 建标192—2018 中等职业学校建设标准
- [34] 建标193—2018 公共美术馆建设标准
- [35] 建标197—2019 高等职业学校建设标准
- [36] 建标（2011）214号 体育训练基地建设用地指标
- [37] 建标（2005）156号 城市社区体育设施建设用地指标
- [38] 国土资规（2017）11号 城市公共体育馆用地控制指标