

附件：《深圳市城市规划标准与准则》局部修订条文

2021年局部修订

第2章 用地分类与使用（条文）

2.1 城市用地分类

2.1.6 城市用地分类和代码应符合表 2.1.6 的规定。

表 2.2.6 深圳市城市用地分类和使用

类别代码		类别名称	范围	适建用途
大类	中类			
C		商业服务业用地	从事各类商业销售、服务活动及容纳办公、旅馆业、游乐等各类活动的用地	
	C1	商业用地	经营商业批发与零售、办公、服务业（含餐饮、娱乐）、旅馆等各类活动的用地	主导用途：商业、办公、旅馆业建筑 其它用途：可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
	C5	游乐设施用地	设置有大型户外游乐设施或以人造景观为主的旅游景点的用地	主导用途：游乐设施 其它用途：小型商业、旅馆业建筑、宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施

2.2 土地混合使用

2.2.2.3 各类型建筑与设施的用途范围宜参照表 2.2.2.3 执行。

表 2.2.2.3 建筑与设施用途分类指引

序号	类别名称	范围
1	住宅	供家庭居住使用的建筑
.....
8	游乐设施	游乐场、游乐园、旅游度假区游客中心等
.....

第5章 公共设施（条文）

5.4 社区级公共设施

表 5.4.1 公共设施及部分交通设施、市政设施和其它配套设施配置标准汇总

类别	序号	项目名称	一般规模（平方米/处）		服务规模（万人）	配置规定	配置要求	备注
			建筑面积	用地面积				
管理服务设施	3	交警中队	—	2000~3000	—	—	—	鼓励交警中队附设或与其它建筑物合建，有条件时可独立占地建设。交警中队应在交通便捷的地方，至少有一面临靠道路。交警中队附设在其它建筑时，应设置独立的竖向交通、平面交通、场地及出入口。 ○ 位于建筑物首层的建筑面积不宜小于1000平方米，并宜设不小于15个地面紧急出警停车位，且应考虑警用拖车的地面停车位，其他停车位宜结合建筑设计解决。

2021年局部修订

类别	序号	项目名称	一般规模(平方米/处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置要求	备注				
			建筑面积	用地面积								
体育设施	10	社区体育活动场地(居住)	—	200~1500	<0.5	每1000平方米居住建筑面积配置8.6平方米场地	●	应至少设置1处室外健身器械场地、1处儿童活动场地,场地面积大于600平方米的还应设置1处不小于300平方米的球类场地。	社区体育活动场地应坚持全龄友好、促进交往,营造活力健康、可持续发展的社区氛围。社区体育活动场地应统筹安排,均衡布局。社区体育活动场地可与公共空间合并设置,在落实配置要求必选设施的基础上,还应选配其他体育设施。球类场地含篮球、足球、羽毛球、排球、网球运动项目场地,鼓励设置为多功能球场。综合健身场地含室外健身器械场地、慢跑道等。社区体育活动场地的规模是指室外或室内的场地面积。受条件所限需设置在建筑内的,宜设在建筑的架空层或屋顶平台层,实际使用面积或建筑面积不应小于规定的场地面积。			
			—	1500~3000	0.5~1							
			—	3000~6000	1~2							
		社区体育活动场地(产业)	—	500~1000	—					每1公顷用地配置250平方米场地	●	应至少设置1处室外健身器械场地、1处不小于300平方米的球类场地。
			—	≥1000	—							
			—	—	—							

2021年局部修订

类别	序号	项目名称		一般规模 (平方米/处)		服务规模 (万人)	配置 规定	配置 要求	备注
				建筑面积	用地面积				
教育 设施
	13	初中	18班	—	9000~ 14400	<u><2.3</u>	—	●	初中宜设 24 班、36 班或 48 班，每班 50 座。在人口不足 2.3 万人的独立地区，宜考虑设置 18 班。初中应按其服务范围均匀布置，服务半径不宜大于 1000 米。 初中的运动场地设置应符合国家和深圳市有关规定，应满足教学和学生体育锻炼的需要。运动场地宜尽量减少对相邻用地的干扰。
			24班	—	12000~ 19200	<u>2.3~3</u>			
			36班	—	18000~ 28800	<u>3~4.5</u>			
			48班	—	24000~ 38400	<u>4.5~6</u>			

2021年局部修订

类别	序号	项目名称	一般规模 (平方米/处)		服务规模 (万人)	配置 规定	配置 要求	备注
			建筑面积	用地面积				
其它配套设施	29	物业服务用房	—	—	—	—	●	<p>物业服务用房应按照物业管理区域不同分别配置。物业管理区域物业总建筑面积 25 万平方米以下的，按物业总建筑面积 2‰提供，建筑面积在 5 万平方米及以下的，按不少于建筑面积 100 平方米提供；物业管理区域物业总建筑面积超过 25 万平方米的，除按照 25 万平方米的 2‰提供外，超过部分按 1‰的标准提供。</p> <p>划分物业管理区域应当考虑物业的共同设施设备、建筑物规模、社区建设等因素，并遵循相对集中、便于管理的原则。</p>
	30	母婴室	≥6	—	—	—	●	<p>母婴等群体经常使用的公共活动场所均应配置母婴室。母婴室配置的规模与数量应根据公共场所的面积及客流量确定。</p>

注：(1) 表中所列设施为社区级公共设施、交通设施、市政设施和其他配套设施等，以及部分市、区级公共设施。其他交通设施、市政设施和城市综合防灾和减灾设施的规划标准请参见本标准与准则第 6~7 章的有关规定。

(2) 表中●为必须设置的项目，○为可选择设置的项目。

