

第二章 城市用地分类

第六条 东莞市城市用地分类参照《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ 137-90),并结合东莞市的实际情况,采用大、中、小类三个层次的分类体系,共分10大类、52中类、77小类。

十大类分类名称及代号如下:

- (一) 居住用地 (R);
- (二) 公共设施用地 (C);
- (三) 工业用地 (M);
- (四) 仓储用地 (W);
- (五) 对外交通用地 (T);
- (六) 道路广场用地 (S);
- (七) 市政公共设施用地 (U);
- (八) 绿地 (G);
- (九) 特殊用地 (D);
- (十) 水域和其它用途用地 (E);

第七条 使用本分类时,可根据工作性质,工作内容及工作深度的不同要求,采用本分类的全部或部分类别,但不得增设新的类别。

城市用地分类代号应用于城市规划的图纸和文件。

第八条 东莞市城市用地分类和代号必须符合表 2.1 的规定。

城市用地分类和代号 表 2.1

类别代号			类别名称	范围	
大类	中类	小类			
R			居住用地	居住小区、居住街坊、居住组团和单位生活区等各种类型的成片或零星的用地。	
			一类居住用地	以低层住宅为主,市政公用设施齐全,布局完善,建筑密度较低,绿地率较高且环境良好的用地。	
	R1		R11	住宅用地	住宅建筑用地。
			R11	公共服设施用地	为一类居住用地的居民服务且独立占地的配套公共和服务设施用地,如:派出所、居委会、公厕、垃圾站、煤气站、小区商业服务中心、小区文化娱乐中心等(不包括幼儿园和中小学用地)。
			R13	道路用地	居住小区及小区级以下的小区路、组团路或小街、小巷、小胡同及停车场等用地。
			R14	绿地	居住小区及小区以下的集中成片的供居民游憩的用地。
	R2			二类居住用地	以多、中、高层住宅为主,市政公用设施齐全,布局完善,环境较好的用地。
			R21	住宅用地	住宅建筑用地。

C		R22	公共服务设施用地	为二类居住用地的居民服务且独立占地的配套公共和服务设施用地，如：派出所、居委会、公厕、垃圾站、煤气站、小区商业服务中心、小区文化娱乐中心等（不包括幼儿园和中小学用地）。
		R23	道路用地	居住小区及小区级以下的小区路、组团路或小街、小巷、小胡同及停车场等用地。
		R24	绿地	居住小区及小区以下的集中成片的供居民游憩的用地。
	R3		三类居住用地	以高层住宅为主，市政公用设施齐全，布局完善，环境一般，或住宅与工业或其他用地有混合交叉使用的用地。
		R31	居住用地	住宅建筑用地。
		R32	公共服务设施用地	为三类居住用地的居民服务且独立占地的配套公共和服务设施用地，如：派出所、居委会、公厕、垃圾站、煤气站、小区商业服务中心、小区文化娱乐中心等（不包括幼儿园和中小学用地）。
		R33	道路用地	居住小区及小区级以下的小区路、组团路或小街、小巷、小胡同及停车场等用地。
		R34	绿地	居住小区及小区以下的集中成片的供居民游憩的用地。
	R4		四类居住用地	以简陋住宅或原农村居民为主的用地。
		R41	居住用地	住宅建筑用地。
		R42	公共服务设施用地	为四类居住用地的居民服务且独立占地的配套公共和服务设施用地，如：派出所、居委会、公厕、垃圾站、煤气站、小区商业服务中心、小区文化娱乐中心等（不包括幼儿园和中小学用地）。
		R43	道路用地	居住小区及小区级以下的小区路、组团路或小街、小巷、小胡同及停车场等用地。
		R44	绿地	居住小区及小区以下的集中成片的供居民游憩的用地。
	●R6		中小学及幼儿园用地	居住区级以下的教育设施用地，如幼儿园、小学、中学等用地。
		▲R61	幼儿园用地	幼儿园用地。
		▲R62	小学用地	小学用地。
		▲R63	中学用地	中学用地。
		▲R64	九年一贯制学校	涵盖初中和小学的九年一贯制学校用地。
			公共设施用地	居住区及居住区级以上的行政、文化、教育、经济、卫生、体育以及科研设计等机构和设施的用地，不

			包括居住用地中的公共服务设施用地。
C1		行政办公用地	行政、党派和团体等机构用地。
	C11	非市属行政办公用地	市属(含县、区、镇)机关,如人大、政协、人民政府、法院、检察院、公安、各党派和社会团体、以及企事业管理机构等办公用地。
	C12	非市属办公用地	在本市的非市属机关及企事业管理机构等行政办公用地。
C2		商业金融业用地	商业、服务业、金融业、保险业、旅馆业和市场等用地。
	C21	商业用地	综合百货商店、商场和经营各种食品、服装、纺织品、医药、日用杂货、五金交电、文化体育、工艺美术等专业零售批发商店及其附属的小型工场、车间和仓等用地。
	C22	金融保险业用地	银行及分理处、信用社、信托投资公司、证券交易所和保险公司,以及外国驻本市的金融和保险机构等用地。
	C23	贸易咨询用地	各种贸易公司、商社及咨询机构等用地。
	C24	服务业用地	饮食、照相、理发、浴室、洗染、日用修理和交通售票等用地。
	C25	旅馆业用地	旅馆、招待所、度假村及其附属设施等用地。
	C26	市场用地	独立地段的农贸市场、小商品市场、工业品时尚和综合市场等用地。
			文化娱乐用地
C3	C31	新闻出版用地	各种通讯社、报社和出版社等用地。
	C32	文化艺术团体用地	各种文体艺术团体等用地。
	C33	广播电视用地	各种广播电台、电视台和转播台、差转台等用地。
	C34	图书展览用地	公共图书馆、博物馆、科技馆、展览馆和纪念馆等用地。
	C35	影剧院用地	电影院、剧场、音乐厅、杂技场等演出场所,包括各单位对外营业的同类用地。
	C36	游乐用地	独立地段的游乐场、舞厅、俱乐部、文化宫、青少年宫、老年活动中心等用地。
			体育用地
C4	C41	体育场馆用地	室内外体育动用地,如体育场馆、各类球场、溜冰场、赛马场、跳伞场、摩托车场、射击场以及水上

			运动的陆域部分等用地，包括附属的业余体校用地。
	C42	体育训练用地	为各类体育运动专设的训练基地用地。
C5		医疗卫生用地	医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地。
	C51	医院用地	综合医院和各类专科医院等用地，如妇幼保健院、儿童医院、精神病院、肿瘤医院等用地。
	C52	卫生防疫用地	卫生防疫站、专科防治所、检验中心、急救中心和血库等用地。
	C53	修疗养用地	休养所和疗养所等用地。不包括以居住为主的干休所用地，该用地应归入居住用地（R）。
C6		教育科研设计用地	高等院校、中等职业技术学校、科学研究和设计机构等用地，不包括中学、小学和幼托用地，该用地应归入居住用地（R）。
	C61	高等学校用地	大学、学院、专科学校和独立地段的研究生院等用地，包括军事院校用地。
	C62	中等职业学校用地	属于高中阶段职业教育的普通中专、职业高中、技工学校等设施用地。
	C63	成人与业余学校用地	独立地段的电视大学、夜大、教育学院、党校、干校、业余学校和培训中心等用地。
	C64	特殊学校用地	聋、哑、盲人学校及工读学校用地。
	C65	科研设计用地	科学研究、勘测设计、观察测试、科技信息和科技咨询等机构用地，不包括附设于其他单位内的研究室和设计室等用地。
C7		文物古迹用地	具有保护价值的古遗迹、古墓葬、古建筑及革命遗址等用地，不包括已作其它用途的文物古迹用地，该用地应分别归入相应的用地类别。
C8●		口岸监管用地	口岸的边境联检设施及其附属设施用地，包括口岸内的联检站和交通设施用地。
C9		其它公共设施用地	除以上之外的公共设施用地，如宗教活动场所、社会福利院等用地。
M			工矿企业的生产车间、库房及其附属设施用地，包括专用的铁路、码头和道路等用地，不包括露天矿用地，该用地应归入水域和其它用地（E）。
	M1	一类工业用地	对居住和公共设施等环境基本无扰和污染的工业用地，如电子工业、缝纫工业、工艺品制造工业等用地。
	M2	二类工业用地	对居住和公共设施等环境有一定干扰和污染的工业用地，如食品工业、医药制造工业、纺织工业等用地。
	M3	三类工业用地	对居住和公共设施等环境有严重干扰和污染的工业用地，如采掘工业、冶金工业、大中型机械制造

				工业、化学工业、造纸工业、制革工业和建材工业等用地。
W			仓储用地	仓储企业的库房、堆场和包装加工车间及其附属设施等用地。不包括工厂内附设的仓库建筑和堆场用地。
	W1		普通仓库用地	以库房建筑为主的储存一般货物的普通仓库用地。
	W2		危险品仓库用地	存放易燃、易爆和剧毒等危险品的专用仓库用地。
	W3		堆场用地	露天堆放货物为主的仓库用地。
T			对外交通用地	铁路、公路、管道运输、港口和机场等城市对外交通运输及其附属设施等用地。
	T1		铁路用地	铁路站场和线路等用地。
	T2	T21	公路用地	高等级公路和一、二、三级公路线路及长途客运站等用地，不包括村站公路用地，该用地应归入道路广场用地（S）。
		T22	高等级公路用地	高速公路、快速路用地。
		T23	一、二、三级公路用地	一、二、三级公路用地，
		T24	长途客运站用地	长途客运站用地。
	T3		管道运输用地	运输煤炭、石油和天然气等地面管道运输用地。
	T4		港口用地	海港和河港的陆域部分，包括码头作业区、辅助生产区和航运站等用地。
		T41	海港用地	海港港口用地。
		T43	河港用地	河港港口用地。
	T5		机场用地	民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围用地。
S	S1		道路广场用地	实市级、区级和居住区级的道路、广场和停车场等用地。
			道路用地	
		S11	主干路用地	主干路用地。
		S12	次干路用地	次干路用地。
		S3	支路用地	主次干路之间的联系道路用地。
		S19	其它道路用地	除主次干路和支路外的道路用地，如步行街、自行车专用道等用地，

	S2		广场用地	公共活动广场用地，不包括单位内的广场用地。
		S21	交通广场用地	交通集散为主的广场用地。
		S22	游憩集会广场用地	游憩、纪念和集会等为主的广场用地。
	S3		社会停车场库用地	公共使用的停车场和停车库用地，不包括其它各类用地配建的停车场库用地。
		S31	机动车停车场库用地	机动车停车场库用地。
		S32	非机动车停车场库用地	非机动车停车场库用地。
U			市政公用设施用地	市级、区级和居住区级的市政公用设施用地，包括其建筑物、构筑物及管理维修设施等用地。
			供应设施用地	供水、供电、供燃气和供热等设施用地。
	U1	U11	供水用地	独立地段的水厂及其附属构筑物用地，包括泵房和调压站等用地。
		U12	供电用地	变电站所、高压塔等用地，不包括电厂用地，该用地应归入工业用地（M）。
		U13	供燃气用地	储气站、调压站、罐装站和地面输气管廊等用地。不包括煤气场用地，该用地应归入工业用地（M）。
		U14	供热用地	大型锅炉房，调压、调湿站和地面输热管廊等用地。
	U2		交通设施用地	公共交通和货运交通等设施用地。
		U21	公共交通用地	公共汽车、出租汽车、无轨电车的停车场、保养场、车辆段和首末站等用地，以及轮渡（陆上部分）用地。
		U22	货运交通用地	货运车队的站场等用地。
		▲U23	轨道交通用地	各种形式轨道交通在地面以上站场、线路及其附属设施用地。
		▲U24	公共加油站用地	公共加油站及其附属设施用地。
		U29	其它交通设施用地	除以上之外的交通设施用地，如教练场、汽车维修站、洗车场等用地。
	U3		邮电设施用地	邮政、电信设施用地
		▲U31	邮政设施用地	邮政营业网点及其附属设施用地。
▲U32		电信设施用地	各类电信及其附属设施用地。	
U4		环境卫生设	环境卫生设施用地。	

			施用地	
		U41	雨水、污水处理用地	雨水、污水泵站、排液站、处理厂、地面专用排水管廊等用地，不包括排水河渠用地，该用地应归入水域和其它用地（E）。
		U42	垃圾处理用地	固体废物的收集、转运、堆放、处理等设施用地。
	U5		施工与维修设施用地	房屋建筑、设备安装、市政工程、绿化和地下构筑物等施工及养护维修设施等用地。
	U6		殡葬设施用地	殡仪馆、火葬场、骨灰存放和墓地等设施用地。
	U9		其它市政公用设施用地	除以上之外的市政公用该设施用地，如消防、防洪等设施用地。
G			绿地	市级、区级和居住区级的公共绿地及生产防护绿地，不包括专用绿地、园地和林地。
			公共绿地	向公众开放，有一定游憩设施的绿化用地，包括其范围内的水域，
	G1	G11	公园	综合性公园、纪念性公园、儿童公园、动物园、植物园、古典园林、风景名胜公园和居住区小公园等用地。
		G12	街头绿地	沿道路、河湖、海岸和城墙等，设有有一定游憩设施或其装饰性租用的绿化用地。
			生产防护绿地	园林生产绿地和防护绿地。
		G21	园林生产绿地	提供苗木、草皮和花卉的园地。
	G2	G22	防护绿地	用于隔离、卫生和安全的防护林带及绿地。
G3●		高尔夫球场用地	高尔夫球场用地，不包括会所等设施用地。后者应归入游乐用地（C36）。	
D			特殊用地	特殊性质的用地。
	D1		军事用地	直接用于军事目的的军事设施用地，如指挥机关、营区、训练场、试验场、军用机场、港口、码头、军用洞库、仓库、军用通信、侦查、导航、观测台站等用地，不包括部队家属生活区等用地。
	D2		外事用地	外国驻华使馆、领事馆及其生活设施等用地。
	D3		保安用地	监狱、拘留所、劳改所和安全保卫部门等用地，不包括公安局和公安分局，该用地应归入公共设施用地（C）。
E			水域和其它用途用地	除以上各大类用地之外的用地。
	E1		水域	江、河、湖、海、水库、苇地、滩涂和渠道等水域，不包括公共绿地及单位内的水域。

	E2		耕地	种植各种农作物的用地。
		E21	菜地	种植蔬菜为主的用地, 包括温室、塑料大棚等用地。
		E22	灌溉水田	有水源保证和灌溉设施, 在一般年景能正常灌溉, 用以种植水稻、莲藕、席草等水生作物的耕地。
		E29	其它耕地	除以上之外的耕地。
	E3		园地	果园、桑园、茶园、橡胶园等用地。
	E4		林地	生长乔木、竹类、灌木、沿海红树林等林木的土地。
	E5		牧草地	生产各种牧草的土地。
	E6	△	村镇建设用 地	农村居住点生产和生活的各类建设用地。
	E7		弃置地	由于各种原因未使用或尚不能使用的土地如裸岩、石砾地、陡坡地、塌陷地、盐碱地、沙荒地、沼泽地、废窑坑等。
	E8		露天矿用地	各种矿藏的露天开采用地。
	E9●		发展备用地	规划中确定为城市远期发展的用地。
	E10●		闲置地	转指现状已推平、已征用的空闲地等。

注释: ●对照 [GBJ137-90] 新增的中类。

▲对照 [GBJ137-90] 新增的小类。

△对照 [GBJ137-90] 减少的小类。

第九条 控制性详细规划必须制定土地使用相容性的规定。

各类建设项目必须满足经批准的控制性详细规划的土地使用相容性的规定。

编制控制性详细规划土地使用相容性的规定应符合表 2.2《各类建设用地适建范围表》(以下简称表 2.2)的要求。

凡需改变规划用地性质或超出经批准的控制性详细规划土地使用相容性规定范围的建设项
目, 应先由城市规划行政主管部门提出调整意见, 经东莞市城市规划委员会同意, 再报市
人民政府批准。

