附件 1

用地兼容正负面清单（试行）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **地类** | **一类工业用地** | **二类工业用地** | **一类物流仓储用地** | **二类物流仓储用地** |
| **允许** **兼容** | 1.机关团体用地  2.商业用地：零售 商业、餐饮、旅 馆用地  3.商务金融用地 4.科研用地  5.一类物流仓储用 地  6.交通场站用地 7.公用设施用地 （环卫用地除外） | 1.一类工业用地 2.一、二类物流 仓储用地  3.交通场站用地 | 1.一类工业用地  2.商业用地：零售商 业、餐饮、旅馆用地 3.商务金融用地  4.交通场站用地  5.公用设施用地（环 卫用地除外） | 1.二类工业用地 2.交通场站用地 |
| **禁止** **兼容** | 1.居住用地  2.公共管理与公共 服务用地（机关团 体、科研用地除外） 3.娱乐用地  4.二、三类工业用 地  5.二、三类物流仓 储用地 | 1.居住用地  2.公共管理与公 共服务用地  3.三类工业用地 4.三类物流仓储 用地  5.公用设施用地 | 1.居住用地  2.公共管理与公共 服务用地（机关团 体、科研用地除外） 3.娱乐用地  4.二、三类工业用地 5.二、三类物流仓储 用地 | 1.居住用地  2.三类工业用地  3.三类物流仓储用 地  4.公共管理与公共 服务用地  5.公用设施用地 |

备注：1．工业用地、物流仓储用地上建设用地面积不超过总面积 7%、建筑面积不超过 15%的行政办公及生活服务设施，不属于兼容范围。

2．三类工业用地以及三类物流仓储用地禁止与其他用地兼容。

3．用地类型按照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》 （下同）。

附件 2

存量工业用地用途转换负面清单（试行）

1．列入国家、省《产业结构调整指导目录》明确的“限制类” 或“淘汰类”的。

2．列入国家、省《市场准入负面清单》禁止准入类的。

3．列入《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录》“限制 类”或“禁止类”的。

4．不符合国土空间规划用途管制要求的。

5． 已确定为政府回购的或已列入政府征收、储备范围的低效 用地。

6．属于涉法涉诉、设立抵押权未撤销等权利不清晰的。

7．属于擅自改变用途、土地闲置等情形的。

8．其他不符合法定规划、环境保护、安全生产、消防安全等 法律法规情形的。

注：物流仓储用地可参照执行。

附件 3

产业类型转换目录（试行）

一、允许类目录

（一）列入国家、省《产业结构调整指导目录》中的鼓励类产 业。

（二）列入国家《绿色低碳转型产业指导目录》中的绿色低碳 转型重点产业。

（三）未列入《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录》 “限制类”或“禁止类”的。

（四）市、县根据本地区产业发展规划新增的鼓励类产业，新 增类型不符合前款（一）（二）（三）项规定的除外。

二、兼容类目录

（一）符合允许类产业发展和产业用地要求。

（二）符合附件 1《用地兼容正负面清单》中“允许兼容”内容 的产业。

（三）涉及公共安全、环境保护及特殊功能需求的用途不得兼 容。

三、禁止类目录

（一）列入国家、省《产业结构调整指导目录》明确的“限制 类”或“淘汰类”的；

（二）列入国家、省《市场准入负面清单》禁止准入类的；

（三）列入《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录》“限 制类”或“禁止类”的。

附件 4

存量建筑功能转换正面清单（试行）

|  |  |
| --- | --- |
| **存量建筑类型** | **正** **面** **清** **单** |
| **工业用地上的** **存量建筑** | 1.工业研发  包括工业生产必需的研发、设计、检测、中试等 2.机关团体  包括部分社会团体、行使行政管理职能相关单位的办公用房及相关 设施  3.商业  包括零售商业、餐饮、旅馆等 4.商务金融  包括金融保险、艺术传媒、办公设计、贸易咨询等 5.一类物流仓储  对周边居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，不需要采取 卫生、安全等防护隔离措施的物流仓储设施、末端配送场所、末端 营业网点等  6.交通场站  包括轨道交通场站、地面公交场站、社会停车场等 7.市政公用设施  包括水、电、气、热、通信等 8.安全防护  包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等 |
| **物流仓储用地上的** **存量建筑** | 1.商业  包括零售商业、餐饮等 2.商务金融  包括金融保险、艺术传媒、办公设计、贸易咨询等 3.工业  包括中试、生产制造等 4.工业研发  包括工业生产必需的研发、设计、检测、中试等 5.交通场站  包括轨道交通场站、地面公交场站、社会停车场、对外货运场站等 6.市政公用设施  包括水、电、气、热、通信、环卫等各专业设施 7.安全防护  包括消防设施、雨水利用与防涝设施、防灾避难设施等 |

附件 5

混合产业用地正负面清单（试行）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **主导用途** | | **鼓励混合用途** | **允许混合用途** | **禁止混合用途** |
| 工业用地 | 一类工业用地 | 一类物流仓储用地、科研用地 | 商业用地、  商务金融用地 | 涉及安全、保密、 文物保护等相关 用途，包括但不 限于军事设施、 宗教、文物古迹、 储备库等用途。 |
| 二类工业用地 | 二类物流仓储用地、科研用地 | 禁止混合 |
| 三类工业用地 | 禁止混合 | 禁止混合 |
| 物流仓储 用地 | 一类物流仓储用地 | 一类工业用地、科研用地 | 商业用地、  商务金融用地 |
| 二类物流仓储用地 | 二类工业用地、科研用地 | 禁止混合 |
| 三类物流仓储用地 | 禁止混合 | 禁止混合 |