国土资源部关于印发《城市公共体育场馆用地控制指标》的通知

国土资规〔2017〕11号

各省、自治区、直辖市及副省级城市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局：

为贯彻党的十九大精神，促进土地资源全面节约和循环利用，更好保障竞技体育和全民健身活动开展，部组织编制了《城市公共体育场馆用地控制指标》（以下简称《指标》）,现予以印发。有关事项通知如下：

一、充分认识重要意义

实施全民健身计划是决胜全面建成小康社会的内在要求和重要内容，是国家的重要发展战略。党的十九大《报告》明确要求：广泛开展全民健身运动，加快推进体育强国建设。《指标》的制定出台,是贯彻落实好十九大精神的客观需要，对于补齐城市体育设施建设短板，提升我国竞技体育水平和推进全民健身活动开展，做好相应用地服务和保障，具有重要意义。各地应认真执行《指标》，促进城市公共体育场馆建设节约集约使用土地。

二、严格执行标准控制

城市公共体育场馆建设应当严格按照《指标》进行测算、设计和施工。在编制可行性研究报告时，应当对照《指标》核定用地规模，对规模核定情况进行说明。市、县国土资源主管部门要在国有建设用地划拨决定书和出让合同中，明确规定或约定《指标》的相关内容。《指标》实施后，其他各类标准、指标和考核要求中，凡相关内容不符合《指标》要求的，不得作为办理土地审批、供应和用地的依据。对因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求，确需突破《指标》的，应按有关规定开展建设项目节地评价。

三、落实绿色发展和资源共享要求

城市公共体育场馆建设应当优先利用存量建设用地，与已有的公共体育场馆、学校体育场馆等统筹布局，科学利用地上地下空间，合理确定建设用地规模。在编制可行性研究报告时，应当按照《指标》规定的原则，明确兼顾满足公众体育和健身休闲需求、开放公共绿化空间、场馆地上地下空间复合利用的相关设计内容。压缩地面停车场用地，除保证赛事需要外，各类社会车辆停放应当以利用地

下空间为主，利用地下空间建设社会公共停车场的，可以探索相应的鼓励支持政策。

四、加强工作指导

各省级国土资源主管部门应当加强指导和监管，将《指标》作为城市公共体育场馆用地审批、供应、土地利用评价考核和供后监管的重要依据和制度规范，督促、指导用地者和勘察设计单位落实《指标》。地方国土资源主管部门可以根据本地实际，制定和实施更加节约集约的地方性控制标准。要加大《指标》的宣传力度，为在全社会树立节约集约用地意识，形成用标准管地、用地、节地的工作环境，营造良好的舆论氛围。

《指标》自 2018 年 1 月 1 日起实施，有效期 8 年。

附件：城市公共体育场馆用地控制指标（略）

国土资源部

2017 年 12 月 8 日

附件

城市公共体育场馆用地控制指标

2017 年 12 月 8 日发布　　2018 年 1 月 1 日实施

中华人民共和国国土资源部　发布

目　次

1.　基本规定..... 1

2. 城市公共体育场用地控制指标.....3

3. 城市公共体育馆用地控制指标.....4

4. 城市公共游泳馆用地控制指标.....5

附加说明 编制单位和主要起草人员名单.....7

附件 城市公共体育场馆用地控制指标条文说明..... 8

城市公共体育场馆用地控制指标

为落实建设项目用地标准控制制度，促进土地节约集约利用，推进公共体育健康发展，依据《中华人民共和国土地管理法》、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第61号）等法律、法规、技术规范，编制本指标。

1　基本规定

1.1　本指标适用于城市中独立占地的新建公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）项目。城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）的改建、扩建工程项目可参照执行。

1.2　城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）工程项目建设，应遵循节约优先的原则，在综合考虑所在城市的国民经济和社会发展水平、人口结构、环境条件的基础上，结合城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）的现状布局，科学利用地上地下空间，合理确定建设用地规模。

1.3　城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）建设宜优先利用存量建设用地，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。

1.4　城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）工程

项目在编制可行性研究报告时，应当对照体现本指标所确定的用地规模进行规模核定，并在可行性研究报告中对规模核定情况专篇进行情况说明。

1.5　城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）工程项目土地供应阶段，在核发划拨决定书或签订出让合同中，应依据本指标明确规定的建设项目用地总面积的控制要求。

1.6　城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）工程项目建设用地应当执行国家有关建设、土地管理法律、法规及有关规定，严格执行本用地指标规模。但因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求，确需突破本指标的，应当按照建设项目节地评价的相关政策要求，规范开展建设项目节地评价论证。

1.7　城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）的总平面布局应满足以下节约和合理使用土地的要求：

（一）公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）建设用地内的建筑物、场地设施和道路，应充分利用地形地势。

（二）公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）建设用地内的建筑物及其布局，应考虑不同地区的气候条件、相应体育运动项目场地的朝向要求，确定合理的建筑形体。

（三）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、绿化用地与交通用地等，提供绿色共享空间。

（四）公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）建设应在满足服务功能、公共安全和交通组织的前提下，充分利用地下空间建设停车设施。

（五）分期建设多个公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳

馆）时，应远近结合、统筹规划。场馆建设应合理布局、适当集中。

1.8　本指标是城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）工程项目可行性研究、初步设计、用地审批、土地供应、供后监管、竣工验收等环节确定用地规模的依据和尺度。

1.9　城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）工程项目建设用地除执行本指标的规定外，尚应符合国家现行有关标准、规范和指标的规定。

2　城市公共体育场用地控制指标

2.1　城市公共体育场用地包括体育场建筑用地、配套场地及设施用地、绿化用地、交通用地等四类用地。

体育场建筑是城市公共体育场的主体建筑；配套场地及设施用地包括室外热身场地（包括田赛与径赛的热身场地等）、附属用房（检录处、售票处、门卫、场地边的更衣室、器材库房、独立卫生间等）和配套设施（不具备市政条件的城市需要设置独立变配电室、锅炉房、泵房等）；绿化用地包含绿地和广场用地；交通用地包含道路用地及停车场用地。

2.2　城市公共体育场用地控制指标不应大于表1的规定。

表 1　　城市公共体育场用地控制指标

座席数（座）	40000-30000	29999-20000	19999-10000	9999-5000	4999 以下
用地面积（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。计算公式如下：

$S = S_2 + (S_1-S_2) / (N_1-N_2) \times (N- N_2)$

S：拟建坐席数体育场用地面积

S_1：拟建坐席数上分档限用地面积

S_2：拟建坐席数下分档限用地面积

N：拟建体育场座席数

N_1：拟建坐席数上分档限座席数

N_2：拟建坐席数下分档限座席数

2.3　超过 40000 座以上的城市公共体育场，用地规模确定应根据土地使用标准的相关政策要求，开展建设项目节地评价。

3　城市公共体育馆用地控制指标

3.1　城市公共体育馆用地指标包括体育馆建筑用地、配套场馆及设施用地、绿化用地、交通用地等四类用地。

体育馆建筑是城市公共体育馆的主体建筑；配套场馆及设施包括热身场馆、附属用房（售票处、门卫等）和配套设施（不具备市政条件的城市需要设置独立变配电室、锅炉房、泵房等）；绿化用地包含绿地和广场用地；交通用地包含道路用地及停车场用地。

3.2　城市公共体育馆用地控制指标不应大于表 2 的规定。

表 2　　城市公共体育馆用地控制指标

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
用地面积（ 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。计算公式如下：

$S = S_2 + (S_1-S_2) / (N_1- N_2) \times (N- N_2)$

S：拟建坐席数体育馆用地面积

S_1：拟建坐席数上分档限用地面积

S_2：拟建坐席数下分档限用地面积

N：拟建体育馆座席数

N_1：拟建坐席数上分档限座席数

N_2：拟建坐席数下分档限座席数

3.3　超过 15000 座以上的城市公共体育馆，用地规模确定应根据土地使用标准的相关政策要求，开展建设项目节地评价。

4　城市公共游泳馆用地控制指标

4.1　城市公共游泳馆用地包括游泳馆建筑用地、配套场馆及设施用地、绿化用地、交通用地等四类用地。

游泳馆建筑是公共游泳馆的主体建筑；配套场馆及设施包括热身场馆、附属用房（售票处、门卫等）和配套设施（不具备市

政条件的城市需要设置独立变配电室、锅炉房、泵房等)。绿化用地包含绿地和广场用地;交通用地包含道路用地及停车场用地。

4.2 城市公共游泳馆用地控制指标不应大于表3的规定。

表3 城市公共游泳馆用地控制指标

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
用地面积（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。计算公式如下：

$S = S_2 + (S_1 - S_2) / (N_1 - N_2) \times (N - N_2)$

S：拟建坐席数游泳馆用地面积

S_1：拟建坐席数上分档限用地面积

S_2：拟建坐席数下分档限用地面积

N：拟建游泳馆座席数

N_1：拟建坐席数上分档限座席数

N_2：拟建坐席数下分档限座席数

4.3 超过4000座以上的城市公共游泳馆,用地规模确定应根据土地使用标准的相关政策要求,开展建设项目节地评价。

附加说明

编制单位和主要起草人员名单

主编部门：　国土资源部土地利用管理司

主要编制单位：国土资源部土地整治中心

国家体育总局体育经济司

中国城市规划设计研究院

中国国际工程咨询公司

北京城市规划设计研究院

北京清华城市规划设计研究院

主要起草人：郑凌志　范树印　田文彪　罗　明　周　霆

黄　清　杨　红　雷逢春　黄新伟　王春宇

张　播　张　莹　陈振羽　赵文凯　涂英时

殷　丽　邱　玲　王　迁　王大卫　吕铁杭

陈雪龄

附件

城市公共体育场馆用地控制指标
条文说明

1. 基本规定

1.1　本条说明了本指标的适用范围。公共体育场馆是指公众开展体育竞赛、训练和健身休闲等体育活动的公益性体育场馆，此次标准包括体育场、体育馆和游泳馆。改建、扩建项目应充分利用既有场地和设施，当需新增用地时，其用地规模应控制在本指标相同建设规模工程用地指标范围内。

1.2　按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》的相关要求，应在节约优先的前提下，符合土地利用总体规划、城市总体规划，综合考虑国民经济和社会发展水平、人口结构、环境条件，结合城市公共体育场馆的现状布局，尽可能利用地下空间资源，合理确定建设用地规模。

1.3　本条是通过统筹使用各种资源，节约集约利用土地措施。尽量利用已有现状城市公共体育设施和学校体育设施，统筹布局，综合考虑，体育场馆也可作为城市应急避险的场所使用。

1.4　本条说明了本指标在可行性研究阶段的应用要求。按照《国土资源部关于严格执行土地使用标准大力促进节约集约用地的通知》（国土资发〔2012〕132号）规定，应依据土地使用标准要求，合理测算建设项目用地规模，规范编报建设项目可行

性研究报告和初步设计文件。

1.5　本条说明了本指标在土地供应阶段应用要求。国土资源主管部门要在国有建设用地划拨决定书和出让合同中，及时增补土地使用标准的相关内容。在核发划拨决定书、签订出让合同时，要明确规定或核定建设项目用地面积控制要求、违规违约责任等。

1.6　工程项目建设用地应当执行国家有关建设、土地管理法律、法规及有关规定，严格执行本用地指标的规模。对因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求，确需突破本指标的，应按照《国土资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（国土资厅发〔2015〕16号）要求，规范开展建设项目节地评价，进行建设项目节地评价专家论证。

1.7　《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）要求开发利用地上地下空间。城市公共体育场应在满足服务功能、公共安全和交通组织的前提下，充分利用地上、地下空间，建设附属设施和停车设施，尽可能的节约集约高效使用土地。城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）占地较大，在规划布局、建筑设计、建设实施中应强调对城市土地资源的节约和合理使用。充分利用地形条件与气候条件，共享使用附属设施和绿化空间，注重远近结合，重视地上地下空间资源的综合利用。

1.8　本条说明了本指标的作用。按照《国土资源部关于严格执行土地使用标准大力促进节约集约用地的通知》（国土资发〔2012〕132号）对于土地使用标准的作用进行了界定，是工程项目可行性研究、初步设计、用地审批、土地供应、供后监管、

竣工验收等环节确定用地规模的依据和尺度。

1.9　城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）工程建设项目用地，必须贯彻执行国家的法律、法规,符合现行国家和行业的标准、规范、规程和指标的规定。

本指标是在一定条件下确定的城市公共体育场馆（体育场、体育馆、游泳馆）工程用地指标上限，实际用地面积应根据工程设计方案经计算确定，用地规模不应超过本指标。

2. 城市公共体育场用地控制指标

2.1　本条说明了体育场的主要用地构成，其中不包括城市代征用地。

（1）城市公共体育场包括体育场建筑用地、配套场地及设施用地、绿化用地、交通用地四类用地。体育场是公共体育场的主体建筑；配套场地及设施包括室外热身场地（包括田赛与径赛的热身场地等）、附属用房（检录处、售票处、门卫、场地边的更衣室、器材库房、独立卫生间等）和配套设施（不具备市政条件的城市需要设置独立变配电室、锅炉房、泵房等）；绿化用地和交通用地是公共体育场的室外工程用地，绿化用地包含集中绿地和分散用地及广场用地；交通用地包含道路及停车场用地。

（2）本指标依据标准模型计算各级体育场的占地面积。

体育场建筑用地面积＝看台投影面积×调整系数＋标准场心面积。体育场在20000座席（含）以上时，调整系数为1.15，

标准场心面积为 19232㎡；20000 座席以下时，调整系数为 1.05，标准场心面积为 18699㎡。

体育场配套场地及设施用地面积=室外热身场地面积+附属用房和配套设施用地面积。

体育场在 20000 座席（含）以上时，一般同时服务于群众体育和竞技体育，因此根据赛事需要设置了室外热身场地，其中径赛热身场地面积为 19232㎡，田赛热身场地面积为 8600㎡，附属用房和配套设施用地面积为 2000㎡；20000 座席以下时，不设室外热身场地，附属用房和配套设施用地面积为 1500㎡。（热身场地、附属用房和配套设施用地面积综合普查数据、使用情况、实际需求等因素确定。）

（3）绿化用地主要包含集中绿地和分散绿地及广场用地，依据《城市绿线划定技术规范》（GB/T51163-2016），“公共管理与公共服务用地绿地率不应小于 35%。”城市公共体育场馆用地为公共管理与公共服务用地，绿化用地按照总面积的 35%核算。

（4）交通用地包含道路用地及停车场用地两部分。建设项目场地内的道路广场用地在规范上没有统一指标，主要根据调研数据和部分场馆平面图的核算的数据，按照占总面积 15%的比例进行核算。体育场在 20000 座席（含）以上时，停车场用地面积按照 3.5 个车位/百座席，每个车位 25㎡计算；20000 座席（不含）以下时，停车场用地面积按照 2.5 个车位/百座席，每个车位 25㎡计算。

2.2 通过对《第六次全国体育场地普查数据公报》现状调

查数据和体育场发展趋势的分析，本条明确了体育场座席数，并以表格的方式分别给出用地指标。

（1）在指标的实际使用中，设计的观众座席数量一般与本表不完全吻合，可首先对座席数采用以百人为单位四舍五入的方式取整，再按插值法确定用地指标。

（2）体育场在20000座（含）以上时，一般同时服务于群众体育和竞技体育，因此根据赛事需要设置了室外热身场地，增加了附属用房和配套设施用地面积。

（3）指标制定过程中，绿化用地与交通用地的所占比例按照适用的调研数据及城市规划部门的有关技术管理规定选取。

（4）指标规定了体育场建设用地的主要构成，是为了明确计入指标的各项设施，避免遗漏或其他无关建设内容计入。但是，由于各项目的建设条件不同，因此对各类用地的比例、用地面积不做出规定（绿化用地35%、交通用地15%仅为核算总用地面积使用）。在建设项目具体实施中，还可能会有一些其他的规划设计条件，例如代征道路或公共绿地等，这些额外增加的用地面积不在本文中统一体现，因此应当另行计算。

2.3 公共体育场用地指标作为技术标准，是对有关政策的落实和支撑，本着土地节约集约利用的原则，结合公共体育场的建设使用、运营维护等情况来看，不适宜建设规模过大的项目。按照《国土资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（国土资厅发〔2015〕16号）的要求，对于超标准和无标准的建设项目开展建设项目节地评价，因此超过40000座以上的

公共体育场，用地规模应根据土地使用标准的相关政策要求开展建设项目节地评价论证。

指标使用示例说明

计算示例：

某城市根据实际需要确定建设座席数为 28000 座体育场一座，用地取值范围在 185200~156100 ㎡之间。根据插值法计算，以 20000 座为基数每增加一个座位，所需增加的用地面积为：（185200-156100）/(29999-20000)=2.9㎡，则该体育场用地面积应为：156100+（28000-20000）×2.9=179300 ㎡。

如果该城市经济水平较发达，群众体育运动需求较高，根据实际需求再设 5000 座体育场，查表 1，可知体育场用地规模为 51900 ㎡。

3. 城市公共体育馆用地控制指标

3.1 本条说明了体育馆的主要用地构成，其中不包括城市代征用地。

（1）公共体育馆包括体育馆建筑用地、配套场馆及设施用地、绿化用地、交通用地四类用地。体育馆是公共体育馆的主体建筑；配套场馆及设施包括热身场馆、附属用房（售票处、门卫）和配套设施（不具备市政条件的城市需要设置独立变配电室、锅炉房、泵房等）；绿化用地和交通用地是公共体育馆的室外工程用地，绿化用地包含集中绿地和分散用地及广场用地；交通用地包含道路用地及停车场用地。

（2）本指标依据标准模型计算各级体育馆的占地面积。

体育馆建筑用地面积＝建筑首层面积×调整系数 1.15；配套场馆及设施用地面积=热身场地面积×调整系数 1.15+附属用房和配套设施用地面积。

根据《体育建筑设计规范》，6000 座席以上为大型场馆，比赛场地可满足冰球和体操赛事需要，热身场地面积为 2538㎡，附属用房和配套设施用地面积为 1000㎡；6000 座席以下为中型场馆，可满足手球赛事需要，热身场地面积为 1452㎡，附属用房和配套设施用地面积为 1000㎡；因此 6000 座席按照大型和中型两种情况计算，应用时按照实际情况选取对应指标。（热身场地面积根据《公共体育场馆建设标准系列-2 体育馆建设标准》中的标准模型而来，附属用房和配套设施用地面积综合普查数据、使

用情况、实际需求等因素确定。）

（3）绿化用地主要包含集中绿地和分散绿地及广场用地，依据《城市绿线划定技术规范》（GB/T51163-2016），“公共管理与公共服务用地绿地率不应小于35%。”城市公共体育场馆用地为公共管理与公共服务用地，绿化用地按照总面积的35%核算。

（4）交通用地包含道路用地及停车场用地两部分，建设项目场地内的道路广场用地在规范上没有统一指标，主要根据调研数据和部分场馆平面图的核算的数据，按照占总面积15%的比例进行核算。体育馆在6000座席（含）以上时，停车场用地面积按照3.5个车位/百座席，每个车位25㎡计算；6000座席（不含）以下时，停车场用地面积按照2.5个车位/百座席，每个车位25㎡计算。

3.2 通过对《第六次全国体育场地普查数据公报》现状调查数据和体育馆发展趋势的分析，本条明确了体育馆座席数，并以表格的方式分别给出建设用地指标。

（1）在指标的实际使用中，设计的观众座席数量一般与本表不完全吻合，可首先对观众人数采用以百人为单位四舍五入的方式取整，再按插值法确定建设用地指标。

（2）根据《体育建筑设计规范》（JGJ31-2003），6000座以上为大型场馆，比赛场地可满足冰球和体操赛事需要；6000座以下为中型场馆，可满足手球赛事需要；因此在指标设定时，考虑了6000座按照包含冰球或体操场地和不包含冰球或体操场地两种情况计算，应用时按照实际情况选取对应指标。

（3）指标制定过程中，绿化用地与交通用地的所占比例按照适用的调研数据及城市规划部门的有关技术管理规定选取。

（4）指标规定了体育馆建设用地的主要构成，是为了明确计入指标的各项设施，避免遗漏或其他无关建设内容计入。但是，由于各项目的建设条件不同，因此对各类用地的比例、用地面积不做出规定（绿化用地 35%、交通用地 15%仅为核算总用地面积使用）。在建设项目具体实施中，还可能会有一些其他的规划设计条件，例如代征道路或公共绿地等，这些额外增加的用地面积不在本文中统一体现，因此应当另行计算。

3.3　公共体育馆用地指标作为技术标准，是对有关政策的落实和支撑，本着节约集约利用的原则，结合公共体育馆的建设使用、运营维护等情况来看，不适宜建设规模过大的项目。按照《国土资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（国土资厅发〔2015〕16 号）的要求，超标准和无标准的建设项目开展建设项目节地评价，因此超过 15000 座以上的公共体育馆，用地规模应根据土地使用标准的相关政策要求开展建设项目节地评价论证。

指标使用示例说明

计算示例 1：

某城市根据实际需要，确定建设座席数为 9000 座体育馆一座，用地取值范围在 56300~43900 ㎡之间。根据插值法计算，以 6000 座为基数每增加一个座位，所需增加的用地面积为：

（56300-43900）/(9999-6000)=3.1㎡,则该体育馆用地面积应为：43900+（9000-6000）×3.1=53200 ㎡。

如果该城市经济水平较发达，群众体育运动需求较高，根据实际需要再设1000座的体育馆，按照规范要求，可知体育馆用地规模为14400 ㎡。

计算示例2：

某城市根据实际需要，建设6000座的体育馆一座。若比赛场地需满足冰球和体操赛事需要，则按表中包含冰球或体操场地体育馆进行建设，查表2可知，体育馆用地规模为43900㎡。若比赛场地不需要满足手球赛事需要，则按不包含冰球或体操场地体育馆进行建设，查表2可知，体育馆用地规模为35500㎡。

4. 城市公共游泳馆用地控制指标

4.1 本条说明了游泳馆的主要用地构成，其中不包括城市代征用地。

（1）公共游泳馆包括游泳馆建筑用地、配套场馆及设施用地、绿化用地、交通用地四类用地。体育馆是公共体育馆的主体建筑；配套场馆及设施包括热身场馆、附属用房（售票处、门卫等)和配套设施(不具备市政条件的城市需要设置独立变配电室、锅炉房、泵房等)；绿化用地和交通用地是公共体育馆的室外工程用地，绿化用地包含集中绿地和分散用地及广场用地；交通用地包含道路用地及停车场用地。

（2）本指标依据标准模型计算各级游泳馆的占地面积。

游泳馆建筑用地面积＝建筑首层面积×调整系数 1.15；配套场馆及设施用地面积=热身池面积×调整系数 1.15+训练用房面积×调整系数 1.15+附属用房和配套设施用地面积，其中热身池用地面积为 2627m^2，训练用房用地面积为 1000m^2，附属用房和配套设施用地面积为 1000m^2。（热身池面积根据《公共体育场馆建设标准系列-3 游泳馆建设标准》中的标准模型而来，训练用房、附属用房和配套设施用地面积综合普查数据、使用情况、实际需求等因素确定。）

3000 座席（含）以上游泳馆，同时服务于群众体育和竞技体育，因此在设置了跳水池、热身池的基础上增加了陆上训练用

房；1500-2999 座席游泳馆，在服务于群众体育的同时兼顾竞技体育的需要，可根据实际需要选择设置跳水池、热身池和陆上训练用房；1499-1000 座席游泳馆，仅服务于群众体育，因此不设置跳水池、热身池和陆上训练用房。

绿化用地主要包含集中绿地和分散绿地及广场用地，依据《城市绿线划定技术规范》（GB/T51163-2016），“公共管理与公共服务用地绿地率不应小于 35%。”城市公共体育场馆用地为公共管理与公共服务用地，绿化用地按照总面积的 35%核算。

（4）交通用地包含道路用地及停车场用地两部分。建设项目场地内的道路用地在规范上没有统一指标，主要根据调研数据和部分场馆平面图的核算的数据，按照占总面积 15%的比例进行核算。游泳馆在 1500 座席（含）以上时，停车场用地面积按照 3.5 个车位/百座席，每个车位 25㎡计算；1500 座席（不含）以下时，停车场用地面积按照 2.5 个车位/百座席，每个车位 25㎡计算。

4.2 通过对《第六次全国体育场地普查数据公报》现状调查数据和游泳馆发展趋势的分析，本条明确了游泳馆座席数，并以表格的方式分别给出建设用地指标。

（1）在指标的实际使用中，设计的观众座席数量一般与本表不完全吻合，可首先对观众人数采用以百人为单位四舍五入的方式取整，再参照附表的详细分级，按插值法确定建设用地指标。

（2）在指标设定时，在服务于群众体育的同时兼顾竞技体育的需要，可根据实际需要选择设置含跳水和不含跳水两种进行

计算，并分别给出了用地指标，应用时按照实际情况选取对应指标。

（3）指标制定过程中，绿化用地与交通用地的所占比例按照适用的调研数据及城市规划部门的有关技术管理规定选取。

（4）指标规定了游泳馆建设用地的主要构成，是为了明确计入指标的各项设施，避免遗漏或其他无关建设内容计入。但是，由于各项目的建设条件不同，因此对各类用地的比例、用地面积不做出规定（绿化用地 35%、交通用地 15%仅为核算总用地面积使用）。在建设项目具体实施中，还可能会有一些其他的规划设计条件，例如代征道路或公共绿地等，这些额外增加的用地面积不在本文中统一体现，因此应当另行计算。

4.3　公共游泳馆用地指标作为技术标准，是对有关政策的落实和支撑，本着节约集约利用的原则，结合公共游泳馆的建设使用、运营维护等情况来看，不适宜建设规模过大的项目。按照《国土资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（国土资厅发〔2015〕16 号）的要求，对于超标准和无标准的建设项目开展建设项目节地评价，因此超过 4000 座以上的公共游泳馆，用地规模应根据土地使用标准的相关政策要求开展建设项目节地评价论证。

指标使用示例说明

计算示例：

某城市根据实际需要，计划建设 3300 座含跳水的游泳馆一个，用地取值范围在 36900 ~ 33100 ㎡之间。根据插值法计算，

以3000座为基数每增加一个座位，所需增加的用地面积为：（36900-33100)/(4000-3000)=3.8㎡,则该游泳馆用地面积应为：33100+（3300-3000）×3.8=34240 ㎡。

如果该城市经济水平较发达，群众体育运动需求较高，根据实际情况需建设1000座的游泳馆。查表3，可知游泳馆用地规模不超过16300 ㎡。