

附件 1

“三旧”改造项目公共服务设施配套用地 (小配套) 划定比例表

第一类：“三旧”改造商品住宅项目	
住宅用地容积率	划定比例
>4.0, ≤4.5	≥23%
>3.5, ≤4.0	≥21%
>3.0, ≤3.5	≥19%
>2.5, ≤3.0	≥17%
≤2.5	≥15%
第二类：国有工业及仓储用地改造为商业商务、娱乐康体等项目	
划定比例 ≥15%	
第三类：“三旧”改造商品住宅与应划定配套用地的商业商务、娱乐康体等混合项目	
划定比例 = 项目混合总容积率对应的住宅用地应划定比例（按第一类索查）×住宅用地占总用地的比例 + 15%×商业商务娱乐康体用地占总用地的比例	
第四类：“三旧”改造商品住宅与不须划定配套用地的商业商务、娱乐康体等混合项目	
划定比例 = 项目住宅用地容积率对应划定比例（按第一类索查）	

计算公式：

一、划定比例=小配套用地/“三旧”改造项目的净用地

二、（实际划定小配套用地+视同小配套用地+应补缴补偿性地价款的小配套用地）/（“三旧”改造项目的净用地+视同小配套用地+应补缴补偿性地价款的小配套用地），应符合上述划定比例表要求。