

附件 1

威海市既有建筑调整使用功能正负面清单

一、正面清单		
(一) 国家明确享受 5 年过渡期政策，在过渡期内按原用途和权利类型使用土地。		
序号	原使用功能	调整使用功能方向
1	既有建筑	文化创意、科技服务、众创空间、研发设计等新产业、新业态。
2	商业、办公、工业、仓储建筑，校舍，培训设施	养老机构、医疗机构、医养结合服务。
3	制造业企业、科研机构	研发设计、勘察、科技成果转化转移、信息技术服务和软件研发及知识产权、综合科技、节能环保等经营服务。
4	工业、仓储建筑	健身休闲场所、体育设施、文化产业。
5	文物建筑、历史建筑	文化产业、旅游业。
6	老旧小区闲置用房	各类公共服务设施。
7	其他经市自然资源和规划局会同相关部门认定，符合 5 年过渡期政策的情形。	
(二) 符合土地混合利用要求，或属于同一规划用途下功能调整。		
序号	原使用功能	调整使用功能方向
1	商业建筑和商务办公建筑（不含行政办公及工业、研发办公）	(1) 办公。 (2) 零售商业，如商场、商店、超市等。 (3) 餐饮服务，如酒店、饭店、酒吧等。 (4) 休闲娱乐，如影剧院、棋牌室、网吧等。 (5) 住宿服务，如旅馆、宾馆等。 (6) 教育培训，如培训机构、托育机构等。 (7) 居民服务，如理发店、健身房、药店等。
2	工业、仓储建筑	在符合消防及环保要求的前提下，功能互相调整。
3	老旧小区闲置用房	便利店、理发店、家政服务、快递收发等小型商业服务设施。
4	其他经市自然资源和规划局会同相关部门认定，符合土地混合利用要求，或属于同一规划用途下功能调整情形。	
二、负面清单		
序号	原使用功能	调整使用功能方向
1	既有建筑	(1) 易燃易爆、危险品生产加工存储、危废

		存储设施。 (2) 局部调整使用功能，调整部分不能满足独立使用要求，或造成建筑其他部分使用不便。
2	住宅建筑	有安全、噪音、光、油烟、气味污染等问题，严重影响周边环境的项目，包括：餐饮、机械加工、建材库房、宠物医院、娱乐场所、棋牌室、健身房等。
3	非住宅建筑	未经批准改为住宅建筑。
4	地下车库、交通通道	未经批准改为其他用途。
5	其他经市自然资源和规划局会同相关部门认定，属于负面清单的情形。	