

LCCR-2023-0180001

聊城市自然资源和规划局文件

聊自然资规〔2023〕1号

关于印发《聊城市建设项目修建性详细规划 编制审定办法》的通知

各县（市、区）自然资源和规划局、局属各分局、各相关事业单位：

为进一步优化营商环境，深入推进“放管服”改革，规范修建性详细规划的管理，我局制定了《聊城市建设项目修建性详细规划编制审定办法》，现印发给你们，请认真执行。

聊城市自然资源和规划局

2023年9月11日

（此件主动公开）

聊城市建设项目修建性详细规划 编制审定办法

第一章 总 则

第一条 为进一步优化营商环境，深入推进“放管服”改革，规范修建性详细规划的管理，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》、《城市规划编制办法》（建设部令第146号）等法律、法规和规章要求，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于聊城市城镇开发边界范围内的修建性详细规划管理。

第二章 修建性详细规划的编制

第三条 市、县（市）自然资源和规划部门、镇人民政府可以组织编制重要地块的修建性详细规划，其他需要编制修建性详细规划的由相关单位组织编制。修建性详细规划应以批准的总体规划、控制性详细规划和规划条件、建设条件等为依据。

第四条 需要编制修建性详细规划的建设项目类别和规模：

- 1、公共管理与公共服务（机关团体、科研、文化、教育、

体育、医疗卫生、社会福利)项目总用地面积在2公顷及以上的应编制修建性详细规划;

2、居住项目、商服项目、工业项目、仓储项目、绿地与开敞空间项目总用地面积在3公顷及以上的应编制修建性详细规划;

3、交通运输项目应编制修建性详细规划;

4、公用设施(500米及以上的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、广电等线性工程和站厂,邮政、环卫、消防、水工设施)项目应编制修建性详细规划;

5、其他重要地块需要编制修建性详细规划的;

6、上述类别和规模以外的项目无需编制修建性详细规划,可直接编制建设工程设计方案。

第五条 修建性详细规划应当包括下列内容:

(一)地块修建性详细规划。

1、建设条件分析及综合技术经济论证;

2、建筑、道路和绿地等的空间布局,布置总平面图;

3、对住宅、医院、学校和托幼等建筑进行日照分析;

4、根据交通影响分析,提出交通组织方案和设计;

5、市政工程管线规划设计和管线综合;

6、竖向规划设计;

7、估算工程量、拆迁量和总造价,分析投资效益。

修建性详细规划成果应当包括规划说明书、图纸(含现状的用地边界图、总平面图、定位图、道路交通规划图、竖向规

划图、管线综合规划图、规划透视图和鸟瞰图)。对需要进行日照分析或对周边地块、各类生活居住特征建筑有日照影响的建设项目,还应当包括日照分析报告。

(二) 线性工程修建性详细规划。

1、道路的性质、功能定位、建设规模应符合上位规划和相关法律、法规及规范标准的规定;

2、道路规划如突破上位规划应进行道路交通组织分析;

3、进行道路平面布局、竖向控制、横断面、交叉口、公交站点、行人过街等详细规划;

4、明确道路及两侧绿化带用地;

5、根据片区各专业市政管线规划,在城市道路上进行管线综合规划的前期协调;

6、进行道路下排水管线平面和主要节点高程设计。

城市道路修建性详细规划成果应当包括规划说明书和图纸(用地边界图、规划平面图、管线综合规划图、排水规划图)。单一管线详细规划图应反映表示出管线平面位置、断面位置、管线尺寸大小,本工程管线与其他管线交叉点的控制高程,管线纵向设计的变坡点位置与控制高程。

(三) 各类规划应符合相关标准规范的深度要求。

第三章 修建性详细规划的审定

第六条 修建性详细规划实行分类管理:

(一) 跨区的线性工程修建性详细规划由市自然资源和规划局(以下简称市局)审定;

(二) 地块修建性详细规划和管辖范围内的线性工程修建性详细规划由各县(市、区)自然资源和规划局、分局(以下简称各县<市、区>局、分局)审定。

第七条 修建性详细规划方案报审需提供以下材料:

(一) 书面申请;

(二) 工业和仓储项目的核准或备案文件;房地产开发项目的《土地成交确认书》或《不动产权证》。其它项目还应提供需提报的相关材料;

(三) 符合内容和深度要求的修建性详细规划方案成果(至少2个方案),纸质和电子版各1套。纸质版应加盖规划编制单位资质章,电子版应同时提供JPG和DWG两种格式。

第八条 修建性详细规划方案的审定程序:

(一) 材料收集。市局或各县(市、区)局、分局对收集材料的完整性进行核对,材料齐全市本级各分局需要由市国土空间开发保护中心规划审查科进行技术审查的,应及时送达。

(二) 技术审查与论证。

1、聊城市区内的房地产开发项目由分局和市国土空间开发保护中心规划审查科共同进行技术审查。受分局委托,市国土空间开发保护中心规划审查科对主要强制性内容进行技术审查;分局负责现场踏勘,对与现场相关的安全卫生防护间距、门卫等附属建筑规划及地下建筑物退界、管线综合规划等内容

进行技术审查，审查时间不超过7个工作日；

2、其他项目由市局或各县（市、区）局、分局根据分工进行技术审查，审查时间不超过5个工作日（回迁安置区项目不超过7个工作日）；

3、市国土空间开发保护中心规划审查科受市局委托，对聊城市区内的修建性详细规划方案及时组织专家论证，出具专家论证意见；

4、项目单位应根据技术审查意见和专家论证意见进行逐条修改完善，技术审查不合格的修建性详细规划方案不予提交审议。

（三）方案审议。修建性详细规划方案修改完善后，每周提交市局局长办公会研究同意，再根据项目类型每月提报市规划审查委员会进行审议。

1、公共管理与公共服务项目、居住项目、商服项目、仓储项目、公园绿地与广场项目、公用设施站厂、10公顷及以上的工业项目等修建性详细规划方案，报市国土空间规划审查委员会进行审议；

2、10公顷以下的工业项目、交通运输项目、公用设施线性工程优化项目等修建性详细规划方案，由市局局长办公会研究；

3、公用设施线性工程常规项目修建性详细规划方案，由专家论证会确定。符合已审定的道路管线综合规划要求的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、广电等线性工程，可由各县（市、区）局、分局自行审定，不再组织专家论证会研究。

各县（市、区）局结合本地实际情况，对修建性详细规划方案进行审议。

（四）成果确定。经相关会议研究通过的修建性详细规划，项目单位提交6套成果，由市局或各县（市、区）局、分局于3个工作日内进行确定，并将审定的修建性详细规划在部门网站和公示栏及时公布。审定的修建性详细规划有效期为2年。

第四章 修建性详细规划的调整

第九条 建设项目修建性详细规划一经审定，任何单位和个人不得擅自修改。有下列情况之一的，可以申请调整：

（一）因依据的法律、法规、规章、规范及政策发生变化，致使无法按照修建性详细规划实施建设的；

（二）因控制性详细规划修改导致修建性详细规划无法实施的；

（三）因文物保护、地质灾害和涉及公共利益原因导致修建性详细规划无法实施的；

（四）因涉及公共利益或城市发展需要调整的；

（五）在满足建设用地规划条件强制性内容的前提下，优化调整各项经济技术指标、建筑布局、城市风貌的；

（六）法律、法规规定的其他情形。

第十条 修建性详细规划的调整应遵循以下原则：

(一) 满足法律、法规、现行规范及其他政策性规范要求；

(二) 满足建设用地规划条件要求；

(三) 不得影响相邻地块以及历史文化遗迹、自然环境；

(四) 不得减少配套公共服务设施的内容及规模；

(五) 应当采取公示、听证会等形式，听取利害关系人的意见。

第十一条 修建性详细规划调整要求。申请调整修建性详细规划的，应当向市局或各县（市、区）局、分局提交书面申请和拟调整的修建性详细规划方案。申请应详细说明建设用地基本情况、建设情况、房屋销售或使用情况及证明文件、调整理由和内容等，并附规划编制单位对调整方案作出的评估报告。对符合第九条的，按照第八条要求进行办理。

第五章 附 则

第十二条 本办法自 2023 年 10 月 11 日起施行，有效期至 2028 年 10 月 10 日。