

附件

聊城市国土空间规划管理技术规定

(2025完善部分)

第五十九条 建设用地开发强度根据功能定位、区位条件、生态环境、城市风貌、公共服务、基础设施和资源承载力等综合确定。通过容积率、建筑密度及绿地率等指标进行控制;非经法定程序,不得擅自调整。

城市更新、老旧小区改造等建设项目,在保障公共安全的前提下,尊重历史、因地制宜,对建筑间距、建筑退让、建筑面宽、建筑密度、绿地率、机动车停车位等无法达到现行标准和规范的情形,可通过技术措施以不低于现状条件为底线进行控制。

第六十七条 沿建筑用地边界的建筑物,其离界最小距离按以下规定控制,但离界距离小于消防间距时,应按消防间距的规定控制。

1. 各类建筑后退用地边界线的最小距离应符合表4-2规定。
当住宅建筑山墙宽度大于15米时,按主要朝向控制。

界外是公共绿地的,各类建筑后退用地边界线的最小距离按表4-2其它建筑的离界距离控制;

表 4-2 建筑后退用地边界线的最小距离(米)

建筑类别 建筑高度及朝向		居住建筑	科教文卫建筑	其它建筑
主要朝向	高层(含多层 II 类住宅)	15	15	15
	低、多层(住宅为多层 I 类)	7.5	8	5
次要朝向	高层(含多层 II 类住宅)	10	10	10
	低、多层(住宅为多层 I 类)	3	3	3

2. 界外有已建建筑或已审定修规的,除须符合表4-2后退距离的规定外,同时须符合第四节的有关规定;

3. 传达室、警卫室(门卫)等小型单层建筑,在满足交通安全视线分析的前提下,其退线距离不得超出用地红线;

4. 主城区沿城市道路的建设项目新建出入口及其附属建(构)筑物(出入口景观构架、迎宾大堂、传达室、警卫室、门卫室、直接通向城市道路的地下车库出入口、服务于本项目的临时建(构)筑物等)退让城市道路红线(绿线),均按低、多层建筑物主要朝向退让城市道路红线(绿线)标准执行。城市道路红线外无绿化带的,退让城市道路红线距离为:主干路不小于12米、次干路不小于10米、支路不小于6米;城市道路红线外有绿化带的,退让距离以绿线为起点计算,退让距离不小于6米;

5. 主城区沿城市道路的围墙,退让城市道路红线(绿线)和用地边界均不得少于1.5米。沿城市道路的施工临时围挡退让城市道路红线(绿线)和用地边界均不得少于1.0米,对于地块较小确实无法满足施工需要的,可以适当缩小退让距离,但不得占压城市道路红线(绿线)。围墙外退让的空间,要与城市道路空

间做好衔接协调，围墙及退让空间全部计入项目绿地率；由建设单位负责建设，竣工验收合格和质保期无质量问题后移交城市管理部门进行管理维护。出入口及其附属建（构）筑物外退让的空间，由建设单位负责建设、管理和维护。

第七十一条 在历史城区、历史文化街区、历史地段、文物保护区和特殊用地内，以及城市更新、老城区改造、历史遗留问题处理等建设项目，按本规定控制确实有困难的，其后退用地边界及道路红线（绿线）距离，在满足消防、交通要求的前提下可适当缩小，具体依据相关法律法规和专项保护规划确定的要求执行。

第一百一十三条 建设项目配建停车场（库）须与主体建筑工程同时施工，同时使用，建设项目配建停车车位指标应满足表5-8的规定。

表5—8 建设项目配建停车车位指标

建筑物 大类	建筑物子类	机动车停车位 指标下限值	非机动车停车 位指标下限值	单 位
居 住	高档次商品房	1.2	2.0	车位/户
	普通商品房	1.0	2.0	车位/户
	限价商品房	1.0	2.0	车位/户
	经济适用房	0.8	2.0	车位/户
	公共租赁住房	0.6	2.0	车位/户
	廉租住房	0.3	2.0	车位/户
医 院	综合医院	1.2	2.5	车位/100m ² 建筑面积

建筑物 大类	建筑物子类	机动车停车位 指标下限值	非机动车停车 位指标下限值	单 位
	社区卫生服务中心、乡镇 （街道）卫生院（	0.5	3.0	车位/100m ² 建 筑面积
	其他医院（包括独立门诊 、专科医院等）	1.5	3.0	车位/100m ² 建 筑面积
社会 福利 设施	养老院、敬老院、养护院 、儿童福利院、孤儿院、 未成年人救助保护中心、 残疾人福利院、残疾人康 复中心、残疾人综合服务 中心、救助管理站	0.4	1.0	车位/100m ² 建 筑面积
学校	幼儿园	1.0	10.0	车位/100师生
	小学	1.5	20.0	车位/100师生
	中学	1.5	70.0	车位/100师生
	中等专业学校	2.0	70.0	车位/100师生
	高等院校	3.0	70.0	车位/100师生
办公	行政办公	0.65	2.0	车位/100m ² 建 筑面积
	科研办公	1.0	2.0	车位/100m ² 建 筑面积
	商务办公	0.65	2.0	车位/100m ² 建 筑面积
	其他办公	0.5	2.0	车位/100m ² 建 筑面积
商业	宾馆、旅馆	0.3	1.0	车位/客房
	餐饮	1.0	4.0	车位/100m ² 建 筑面积
	娱乐	1.0	4.0	车位/100m ² 建 筑面积
	商场	0.6	5.0	车位/100m ² 建 筑面积
	配套商业	0.6	6.0	车位/100m ² 建 筑面积
	加油、加气、充换电站	0.6	1.0	车位/100m ² 建 筑面积

建筑物 大类	建筑物子类	机动车停车位 指标下限值	非机动车停车 位指标下限值	单 位
	大型超市、仓储式超市	0.7	6.0	车位/100m ² 建 筑面积
	批发市场、综合市场、 农贸市场	0.7	5.0	车位/100m ² 建 筑面积
文化 体育 设施	体育场馆	3.0	15.0	车位/100座位
	展览馆	0.7	5.0	车位/100m ² 建 筑面积
	图书馆、博物馆、科技馆 、美术馆、档案馆、纪念 馆、文化馆、文化站、文 化宫、青少年宫、妇女儿 童活动中心、老年活动 中心、综合文化活动中 心	0.6	5.0	车位/100m ² 建 筑面积
	会议中心	7.0	10.0	车位/100座位
	剧院、音乐厅、电影院	7.0	10.0	车位/100座位
工业 和物 流仓 储	厂房	0.3	1.0	车位/100m ² 建 筑面积
	仓库	0.3	1.0	车位/100m ² 建 筑面积
交通 枢纽	火车站	1.5	—	车位/100高峰 乘客
	港口	3.0	—	车位/100高峰 乘客
	机场	3.0	—	车位/100高峰 乘客
	长途客车站	1.0	—	车位/100高峰 乘客
	公交枢纽	0.5	3.0	车位/100高峰 乘客
游览 场所	风景公园	2.0	5.0	车位/公顷占 地面积
	主题公园	3.5	6.0	车位/公顷占 地面积
	其他游览场所	2.0	5.0	车位/公顷占 地面积
特殊 设施	殡仪馆、火葬场、 骨灰存放处	0.65	2.0	车位/100m ² 建 筑面积

- 注：1. 停车场(库)的设计应采用标准车型，并符合表5-9规定；
2. 建设项目配建的机动车停车泊位指标，以小型汽车为计算当量，非机动车以自行车为计算当量，安排的其他车型机动车、非机动车车位应按照表5-10所列的换算值折合成小型汽车的泊位或者自行车的泊位进行计算；
3. 需配建停车泊位的建筑面积不含配建停车泊位自身建筑面积，计算出的泊位数不足1个的按1个计算；
4. 每100个车位宜设置一个无障碍车位；
5. 棚户区安置房、回迁安置房按经济适用房执行；
6. 乡镇开发边界内国有建设用地上住宅小区，可按照城区同类型住宅小区标准的70%执行；
7. 配套商业指小型超市、便利店、专卖店、商业网点等，公用设施营业网点、汽车维修站以及宠物医院、洗车场、洗染店、照相馆、理发美容店、洗浴场所、废旧物资回收站、机动车、电子产品和日用产品修理网点、物流营业网点参照配套商业执行；
8. 独立的公用设施，有办公需求的参照行政办公执行；
9. 其他有专项规定的，依据专项规定执行。

第二百二十四条 街道型公共开放空间是指街道两侧由商业及各类配套设施组成的步行公共空间，两侧界面要求连续，可采取挑檐、骑楼等形式提供遮蔽空间。

1. 街道型公共开放空间的空间景观设计应强调整体性、开放性和序列感，通过整体的轴线特点，形成序列性的景观；

2. 城市步行街的长度、宽度应与城市空间尺度和客流规模相适应。长度不宜超过1000米，若超过1000米，应分段设置集中的休憩设施或在路中设置休憩设施带；车辆限行的步行商业街长度不宜大于500米。除局部放大的广场、绿地，步行街宽度宜控制在12-20米，若超过20米，宜在路中设置休憩设施带；

3. 在满足消防、交通安全的前提下，临街商业建筑可设置檐廊、商业建筑之间可设置连廊，打造遮风避雨、舒适宜人的城市公共空间。檐廊外挑部分宽度不大于2米、不计入建筑退让。连廊净宽不小于2.5米。檐廊、连廊不计入容积率和建筑密度。檐廊、连廊地坪应与相邻人行道平顺衔接，地面应符合城市人行道地面标准，宜结合空间布局设置座椅等行人休憩设施；

4. 在满足消防、交通安全的前提下，商业街区（商业集中区）可采用连廊设计，将单体商业建筑进行连通，营造连续完整的步行交通系统。连廊净宽不小于2.5米，不计入容积率和建筑密度。连廊宜结合空间布局设置座椅等行人休憩设施；

5. 对于历史性建筑、标志性建筑周边绿化应做重点处理，并结合建筑及场地的历史文脉进行设计，形成具有地域性的街道型公共开放空间。