

# 聊城市国土空间规划管理技术规定

(2026 完善部分)

**第十八条** 2. 建设项目取得土地使用权后，在建设过程中形成“烂尾”或闲置存量土地的，根据城市开发建设的需要，政府有关部门可以按照有关规定全部或部分收回后，依照原规划要求进行重新出让或划拨，也可以依法依规对地块用地性质等规划要求进行调整后重新出让或划拨。

## **第三十一条 居住配套设施建设要求**

2. 居住街坊可采用地下停车、停车楼停车、架空平台或半地下停车等多种停车形式。架空平台停车规定见第六十二条，停车楼停车规定如下：

(1) 停车楼是指新建居住街坊中独立占地设置、至少有两个边长的外墙对外开敞不封闭，主要功能用于配建机动车停车位的建筑。其停车功能建筑面积不应小于其总建筑面积的 65%。

(2) 符合前款规定，满足最低停车位配建标准的停车楼建筑面积（含可以设置在首层，无偿移交的公共服务设施、市政设备设施〔含变配电室〕的建筑面积）可不计入容积率；计算建筑密度时可减去停车楼水平投影基底的围合面积。具体计算方式详见附件《相关说明与计算方法》。

3. 鼓励增配便民利民配套设施，建设富有生活气息的街区。

(1) 鼓励建设邻里共享空间。在满足消防、日照、安全等相关要求的前提下，鼓励新建住宅项目结合住区入口、入户大堂或依托沿街、街角首层增配邻里共享公共空间，设置书吧、四点半学堂、社区活动用房、公共会客厅、健身房、游泳池等规划条件及相关政策文件要求必须配置以外的公共服务设施。邻里共享公共空间的建筑面积按 700 平方米/千户计算，最小面积 300 平方米。邻里共享公共空间可不计入建筑密度和容积率。具体参考规模如下：

居住区 ≤ 299 户，增配建筑面积 300 平方米；

居住区 300-1000 户，增配建筑面积 300-700 平方米；

居住区 1001-1499 户，增配建筑面积 700-1050 平方米；

居住区 1500-2200 户，增配建筑面积 1050-1540 平方米；

居住区 2201-3100 户，增配建筑面积 1540-2170 平方米；

居住区 3101-4000 户，增配建筑面积 2170-2800 平方米。

(2) 按规划条件配置、属《城市居住区规划设计标准》规定生活圈层级的、且按规定应无偿移交政府有关部门的公共服务设施和市政设备设施（含变配电室），可不计入建筑密度和容积率。规划条件规定应配总规模如下（含计容）：

居住区 ≤ 299 户，建筑面积 769-870 平方米；

居住区 300-1000 户，建筑面积 900-2070 平方米；

居住区 1001-1499 户，建筑面积 4750-6190 平方米；

居住区 1500-2200 户，建筑面积 6585-8810 平方米；

居住区 2201-3100 户，建筑面积 8875-11590 平方米；

居住区 3101-4000 户，建筑面积 11660-15190 平方米。

(3) 鼓励增设开放式二级支路。鼓励用地面积大于 60 亩的居住项目，结合居住街坊规模增设开放式二级支路，路两侧可集中设置临街配套公服设施，营造尺度宜人、富有活力和生活气息的场所。建筑退让按《城市居住区规划设计标准》6.0.5 条标准执行。

**第六十二条** (4) b. 居住项目架空平台，是指位于新建居住街坊的底层（仅限一层）、结构层高不大于 4.5 米的对外开敞空间，主要功能用于居住配建停车位。（平台示意图见附件）

1) 架空平台以下用于满足最低停车位配建标准的建筑面积（含在平台下设置的无偿移交的公共服务设施、市政设备设施〔含变配电室〕、设备间、住宅楼正投影下住户附属储藏室以及公共开放空间的建筑面积）可不计入容积率。

2) 架空平台以上部分的建筑基底面积、绿地面积以架空平台上皮（含覆土）符合规定的实有面积计算；建筑层数及建筑高度（有自然文化遗产及文物保护、历史文化保护、景观视廊和净空要求等特殊高度管控的区域除外）以架空平台上皮（含覆土）作为室外地坪计算。

3) 架空平台以上不应设置机动车停车位（应急车、装卸车车位除外）。

4) 架空平台应按多层 I 类住宅主要朝向进行退线，并应与建筑楼座、居住区景观一体化设计。沿城市界面及开放性道路，不得设置连续的大面积墙体。架空平台上下应做好交通组织和

无障碍设计。临近既有住宅界面,应协调相互关系,减少对既有住宅噪声、光线及视觉干扰等影响,不得造成安全问题。

5) 用地面积小于 30 亩的居住项目,根据实际情况参考执行。用地面积大于 60 亩的居住地块,宜在规划条件中增设支路,划分为街坊规模;已出让但未审定修建性详细规划或建设工程设计方案总平面图的地块,可参照执行。

**第八十八条** 1. 建筑高度控制应按建筑高度分区等有关专业规划的规定控制;如有项目受限于环境条件,无法满足项目品质要求,经专题专家论证,有关主管部门研究同意后,可适当上浮(有自然文化遗产及文物保护、历史文化保护、景观视廊和净空要求等特殊高度管控的区域除外)。

**第九十条** 住宅建筑应合理控制建筑高宽比,并应符合下列规定:6 层及以下住宅,建筑面宽不宜大于 80 米;7 层至 17 层住宅(不高于 54 米),建筑面宽不宜大于 70 米;18 层及以上住宅,建筑面宽不宜大于 60 米。

**第二百零三条** 2. 在满足城市安全、韧性及规划条件要求设置公共配套设施的基础上,鼓励利用地下空间增设下沉绿地、城市书屋、游泳馆、健身房等居住配套服务设施。满足设置要求的下沉绿地可按照规定计入绿地率。

3. 根据市政条件,允许地块利用城市支路的上、下空间进行地块间连通。地块间的城市支路及配套市政管线应与实施地下连通的地块同步设计。

## 相关说明与计算方法

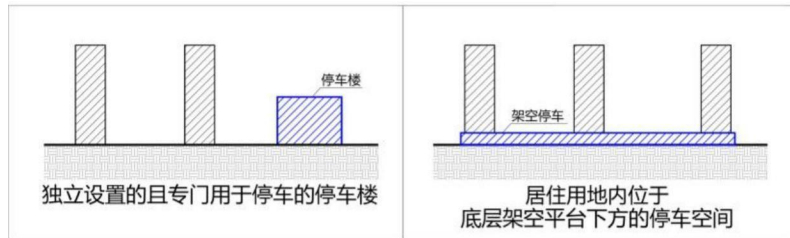


图 1

### 1. 停车楼

建筑密度: 计算公式为  $D = \frac{\text{除停车楼以外的建筑基底面积}}{\text{建设用地总面积}}$

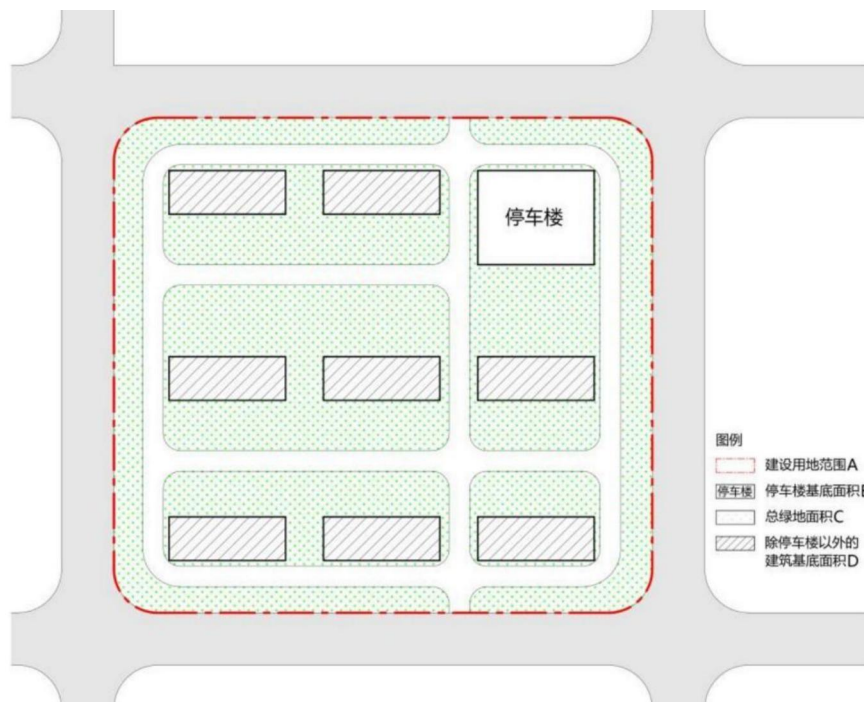


图 2

## 2. 底层架空平台停车平面示意图

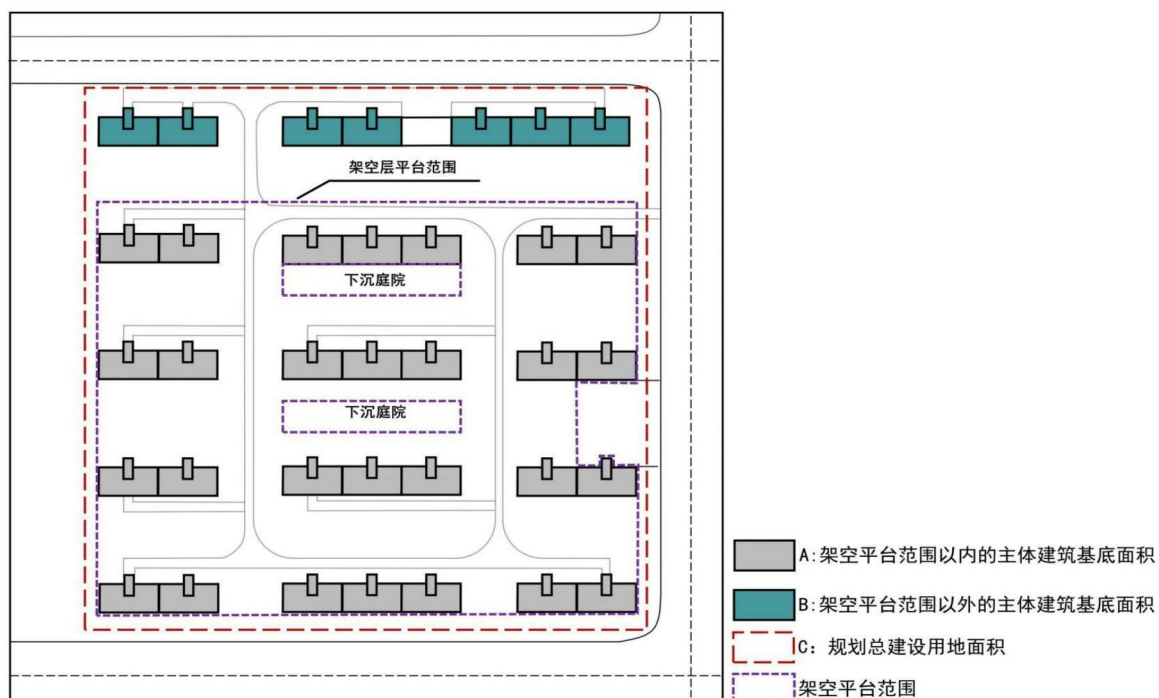
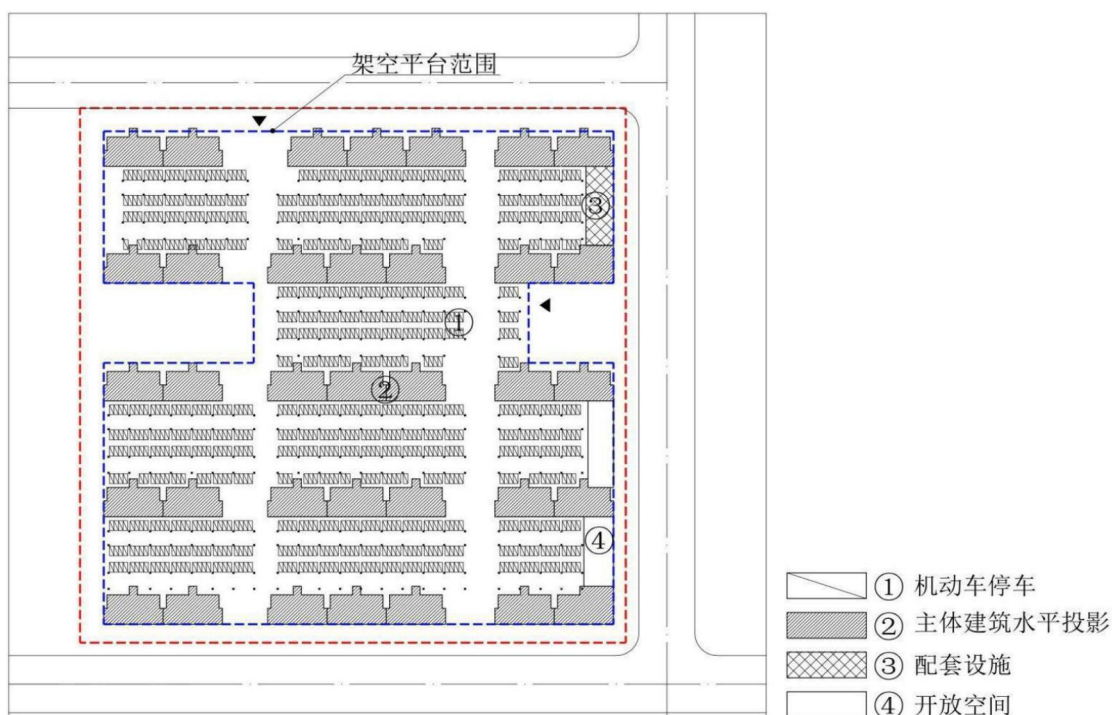


图 3

### 3. 架空平台立面示意图

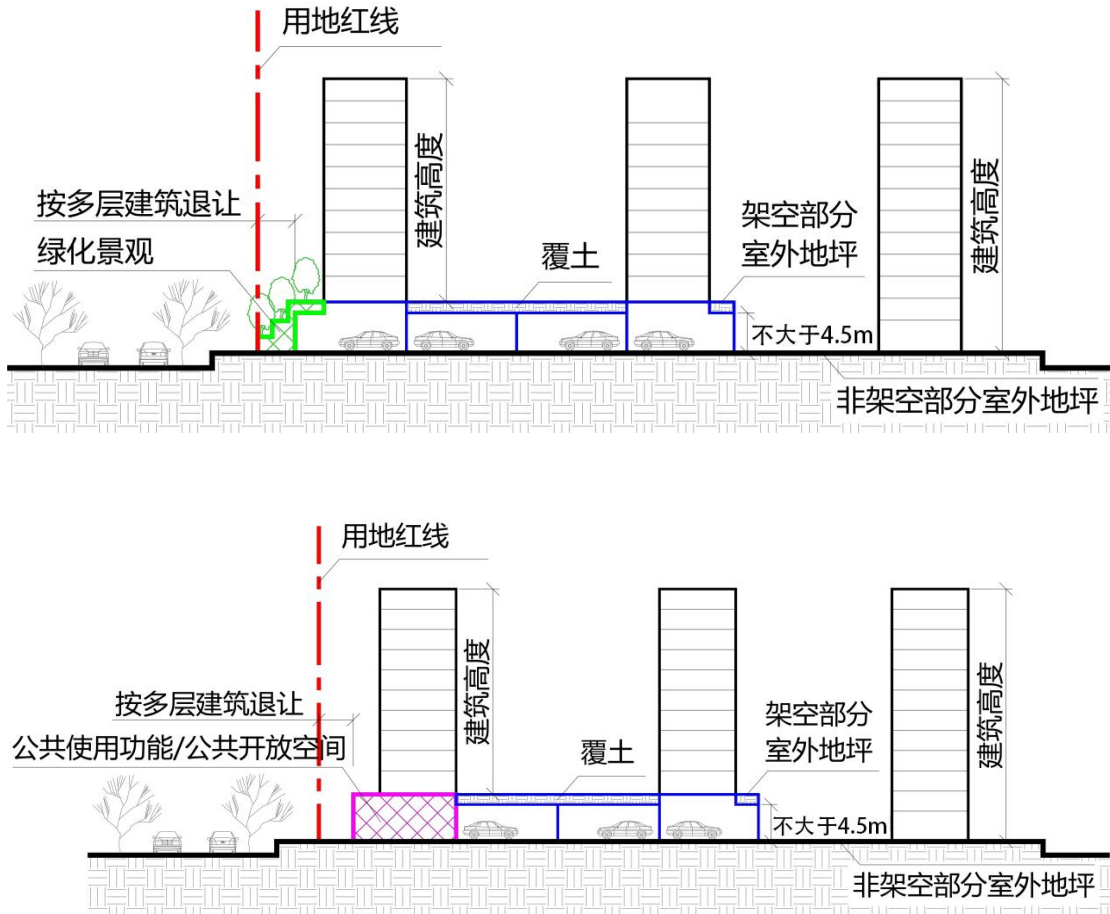


图 4