

广东省自然资源厅文件

粤自然资发〔2021〕3号

广东省自然资源厅印发关于加强和改进 控制性详细规划管理若干指导意见 (暂行)的通知

各地级以上市、县(市、区)人民政府:

经省人民政府同意,现将《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见(暂行)》印发给你们。各地级以上市应根据自身实际,进一步依法制定本市实施细则。各地自然资源主管部门要切实加强控制性详细规划管理职能,执行中遇到的相关问题,可径向省自然资源厅反映。

广东省自然资源厅

2021年2月8日

关于加强和改进控制性详细规划管理若干 指导意见（暂行）

为贯彻落实党的十九届五中全会精神，深化要素市场化配置改革，优化营商环境，强化国土空间规划管理，进一步做好承接国家授权和委托的用地审批权工作，推进空间资源高效利用，提高控制性详细规划（以下简称“控规”）管理效率，做好国家详细规划管理要求出台前的过渡期工作，根据国家和省关于控规管理的有关规定精神，结合我省控规的管理实践，经省人民政府同意，现提出如下指导意见。

一、改进控规编制方法

（一）分层级明确管控要求。在城镇开发边界范围内结合行政区划、城镇功能等划分用地面积合理、相对稳定的控规单元。控规的编制主要根据城市、县、镇总体规划（国土空间总体规划）的要求，确定单元主导功能、总建筑面积及住宅建筑面积、公共服务配套设施、道路交通等市政基础设施和空间环境等控制要求。各地可结合实际，在控规单元内进一步细分单元、划分地块，编制地块开发细则（地块图则），进一步落实和细化规划指标和管控要求。在满足生活圈设施服务半径要求的基础上，地块的建筑面积、容积率、绿地面积、公共服务配套设施等规划指标可在控规单元内进行综合平衡。

（二）分类型明确编制重点。各地组织编制控规要区分增量地区、存量地区、历史保护地区等不同类型，并提出各类型的编制重点。发展意图暂不清晰的地块，可在控规中作留白处理。控规未覆盖的“三旧”改造区域，参照控规审批程序批准的“三旧”改造单元规划应纳入规划信息平台，作为规划许可的依据。

（三）精简成果。控规成果中的法定文件与管理文件可整合为法定文件，整合后的规划成果由法定文件和技术文件组成。法定文件是规定控规强制性内容的文件和实施规划管理的操作依据，可根据规划许可需要精简内容。技术文件是法定文件的编制基础，为控规实施管理提供技术支撑。

二、优化控规动态维护

（四）提高修改工作效率。进一步提高控规修改的工作效率，确有必要的，各地可将控规修改必要性论证和控规修改方案编制环节合并开展，进一步缩短各阶段专家论证、部门征集意见的时间。

（五）规范实施局部调整和技术修正。各地级以上市可依法依规界定控规局部调整和技术修正的具体情形。控规局部调整、技术修正应当以保障公共利益和人民群众高品质生活为前提，并且不得违反城乡规划（国土空间规划）底线和生态环境、自然与历史文化遗产保护、城市安全等强制性要求，不得突破控规单元主导功能、住宅总建筑面积等控制指标。列入控规局部调整情形的，原则上应限定在：经营性用地调整为公益性用地，公益性用

地之间性质调整（对社会民生影响较大的邻避型、厌恶型设施除外，下同），工业、物流仓储用地之间性质调整，同一控规单元内公益性用地位置调整或置换，以及适当调整公益性土地使用强度，适当提高工业、物流仓储土地使用强度等情形。列入控规技术修正情形的，原则上应限定在：因地形图、土地权属、建设现状等信息错漏需要更正，以及因道路交通、市政、水利等工程实施需对蓝线（总量不减少）、绿线（总量不减少）等规划控制线或地块边界进行微调等情形。

三、提升控规审批效率

（六）健全规划委员会和公众参与制度。优化市县城乡规划（国土空间规划）委员会人员构成和议事制度。有条件的市县，可在城乡规划（国土空间规划）委员会下设控规专业委员会，负责控规修改草案的审议，经审议通过的修改草案可直接报审批机构审批。设区的市可设区城乡规划（国土空间规划）分委员会，为区人民政府规划决策提供议事咨询意见。提高城乡规划（国土空间规划）委员会或控规专业委员会审议控规的频次和效率，原则上每月至少召开1次会议。加强控规草案公示的针对性和有效性，精准地向利害关系人告知规划内容。

（七）优化控规审批流程。各地级以上市可将市辖区范围内重点地区以外的地块开发细则（地块图则）的审批权依法依规委托至区人民政府。各地可将工业园区、物流园区控规的审批权依法依规委托至功能区管理机构。控规的局部调整，经市县自然资

源主管部门审查同意后，报原审批机关或其委托机关审批。控规的技术修正，可由市县自然资源主管部门审批。

四、强化控规管理支撑

（八）加强规划管理信息化建设。按照统一的数据格式，加快推进控规、村庄规划、历史文化保护规划、土地利用总体规划、各专项规划等规划以及土地利用现状、耕地保护、用地报批等空间数据的整合，优化提升现有规划管理信息系统的“多规合一”项目策划生成功能，梳理可供建设项目落地的用地选址，并加强与工程建设项目审批管理系统平台的对接。要提前预留接口，做好与正在建设的国土空间规划“一张图”实施监督信息系统的衔接。

（九）简化规划许可审查程序。通过“多规合一”项目策划生成功能审查的建设项目，可在土地出让环节直接核发建设用地规划许可证。通过工程建设方案联合评审的政府投资项目，带方案出让土地的工业和物流仓储项目，在核发建设工程规划许可证时可不再进行建设工程设计方案审查。在项目规划条件核实阶段，实行多测合并、联合测绘、成果共享。

（十）鼓励建立第三方审查机制。自然资源主管部门可委托具有相应资质的技术机构进行第三方技术审查，第三方技术审查机构对其审查结论依法承担相应的法律责任。

公开方式：主动公开

抄送：省办公厅。

广东省自然资源厅办公室

2021 年 2 月 9 日印发

排印：林思华

校对：苏智勇

共印 1 份
