

梅州市控制性详细规划局部调整和技术修正实施细则（草案）

第一条 为规范本市控制性详细规划（以下简称“控规”）局部调整、技术修正的适用范围和办理程序，优化营商环境，推进空间资源高效利用，提高控规管理效率，做好国家详细规划管理要求出台前的过渡期工作，根据《广东省城乡规划条例》《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》，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于梅州市城市（国土空间）规划区范围内的控规局部调整、技术修正。市政府已委托梅州高新区及其他开发区、园区行使控规审批权的，参照本细则执行。城市更新改造政策另有规定的，从其规定。

第三条 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。

第四条 以下情形列入控制性详细规划局部调整：

（一）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）；

（二）工业、物流仓储用地之间性质调整；

（三）同一控规单元内公益性用地位置调整或置换；

（四）因控制性详细规划道路竖向标高与道路现状标高不一致需调整控制性详细规划道路标高；

（五）适当调整公益性用地使用强度，适当提高工业、物流仓储用地使用强度。

第五条 控规的局部调整应当按以下程序办理：

（一）市自然资源主管部门组织编制控制性详细规划局部调整方案，控规修改必要性论证和控规修改方案编制环节合并开展；

（二）市自然资源主管部门对控规局部调整方案进行审查，征询控规局部调整方案涉及的相关部门意见，并开展公示征求利害关系人意见，公示时间不少于 30 日；

（三）邀请专家和相关部门召开论证会议对控规局部调整方案进行审议，参加会议的专家人数应当不少于 3 人；

（四）控规局部调整方案经专家论证会审议通过后，无

需报市国土空间规划委员会专家委员会审议，径直报市政府审批。

第六条 以下情形列入控制性详细规划技术修正：

（一）因地形图、土地权属、建设现状等信息错漏需要更正的；

（二）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。

第七条 控规的技术修正应当按以下程序办理：

（一）市自然资源主管部门组织编制控制性详细规划技术修正方案，控规修改必要性论证和控规修改方案编制环节合并开展；

（二）市自然资源主管部门对技术修正方案进行审查，征询控规技术修正方案涉及的相关部门意见，并开展公示征求利害关系人意见，公示时间不少于7日；

（三）邀请专家和相关部门召开论证会议对技术修正方案进行审议，参加会议的专家人数应当不少于3人；

（四）控规技术修正方案经专家论证会审议通过后，无需报市国土空间规划委员会专家委员会审议，由市自然资源主管部门审批。

第八条 本细则中的“公益性用地”，是指《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）内的区域交通设施用地（H2）、区域公用设施用地（H3）、特殊用地（H4）、公共管理与公共服务设施用地（A）、服务设施用地（R12、R22、R32）、道路与交通设施用地（S）、公用设施用地（U）、绿地与广场用地（G），服务设施用地中的商业用地、营利性邮政、教育、体育、文化、医疗卫生、社会福利设施等社会事业用地和营利性科研设计用地除外。

第九条 本实施细则由市自然资源局负责解释。

第十条 本实施细则自印发之日起施行，县级自然资源主管部门参照执行。

第十一条 本实施细则适用于国家详细规划管理要求出台前的过渡期。《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》（粤自然资发〔2021〕3号）废止，本实施细则即自动废止。