

# 东阳市人民政府文件

东政发〔2020〕42号

---

## 东阳市人民政府 关于印发《东阳市控制性详细规划 管理规定（试行）》的通知

各镇、乡人民政府，各街道办事处，市府各部门：

《东阳市控制性详细规划管理规定（试行）》已经市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

东阳市人民政府  
2020年11月16日

（此件公开发布）

---

抄送：市委各部门，市人大办，政协办，人武部，法院，检察院，各群众团体。

---

东阳市人民政府办公室

2020年11月16日印发

---

# 东阳市控制性详细规划管理规定（试行）

为规范东阳市控制性详细规划的编制、审批、实施和修改，保障规划的有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》等法律法规，结合我市实际，制定本规定。

## 一、控制性详细规划的编制

（一）城市规划区范围内的控制性详细规划由市自然资源和规划局组织编制；各乡镇的控制性详细规划由各乡镇人民政府组织编制，市自然资源和规划局做好业务指导工作。

（二）组织编制机关应当制定控制性详细规划管理单元划分方案，组织编制单元控制性详细规划，实现控制性详细规划全覆盖。

（三）控制性详细规划的编制实行计划管理，市自然资源和规划局和各乡镇人民政府根据经济社会发展规划、近期建设规划、土地储备计划或土地出让计划等，制定年度控制性详细规划编制计划。

符合总体规划、位于控制性详细规划管理单元外的零星建设用地需要编制控制性详细规划的，应由用地所在街道办事处、乡镇人民政府向市人民政府提出申请，征求相关部门、单位意见并经市人民政府同意后方可列入编制计划。

（四）组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担具体编制工作。

(五) 编制控制性详细规划，应当综合考虑经济社会可持续发展需要、资源条件、环境状况、历史文化遗产和公共安全以及土地权属等因素，统筹利用地上地下空间，保障社会公共利益，保护城乡基本生态与历史风貌，妥善处理近期与长远、局部与整体、发展与保护的关系。

编制控制性详细规划应当符合市域总体规划、乡镇总体规划、土地利用总体规划等上位规划，落实产业规划、专项规划与城市设计的相应内容。

(六) 单元控制性详细规划应当包括以下基本内容：

1. 土地使用性质及其兼容性等用地功能控制要求；
2. 容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等用地指标；
3. 基础设施、公共服务设施、公共安全设施的用地规模、范围及具体控制要求，地下管线控制要求及地下空间开发利用要求；
4. 基础设施用地的控制界线（黄线）；各类绿地范围的控制线（绿线）；历史文化街区、历史建筑和文物保护单位的保护范围界线（紫线）；地表水体保护和控制的地域界限（蓝线）等“四线”及控制要求；
5. 建筑风格、体量、色彩等城市设计内容。

## 二、控制性详细规划的审批

(一) 控制性详细规划草案编制完成后，组织编制单位应当组织审查，并通过专家论证会等形式征求意见。

(二)组织编制机关应当将控制性详细规划草案在政府门户网站以及当地主要新闻媒体上公告以征求公众意见,但根据法律、法规和国家有关规定属于保密范围的除外。公告时间不得少于三十日。

城市控制性详细规划草案由市自然资源和规划局进行公告,街道办事处等单位配合市自然资源和规划局做好意见收集和相关问题答复、解释工作;乡镇的控制性详细规划由乡镇人民政府联合市自然资源和规划局进行公告,共同做好意见收集和相关答复、解释工作。

(三)组织编制机关应将控制性详细规划草案并附具论证会议纪要、审查意见、公众意见及处理结果等,报市人民政府批准。中心城区的重点单元(详见附图)及横店、南马、巍山三个省级中心镇的控制性详细规划在报送审批前,应先提交市规划和城市建设管理委员会等市级层面会议审议,并将审议意见和意见采纳情况一并报送。

(四)城市控制性详细规划批准后,由市自然资源和规划局报市人民代表大会常务委员会和金华市人民政府备案。

(五)控制性详细规划应当自批准之日起20日内,组织编制机关将控制性详细规划编制成果通过政府门户网站等便于公众知晓的方式公布,但根据法律、法规和国家有关规定属于保密范围的除外。

### 三、控制性详细规划的实施

(一)经依法批准的控制性详细规划是市自然资源和规划局作出行政许可、实施规划管理的依据。任何单位和个人都应当遵守经批准并公布的控制性详细规划，服从规划管理。

(二)组织编制机关应定期对控制性详细规划的实施情况进行分析评估，并根据评估结论组织开展控制性详细规划的修编工作。

(三)控制性详细规划的修编须由原控制性详细规划的组织编制单位向市人民政府提出修编申请，经批准后按法定程序重新组织编制、报批。

#### **四、控制性详细规划的修改**

(一)批准后的控制性详细规划具有法定效力，任何单位和个人不得随意修改；确需修改的，应按照规定程序进行。

控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划的强制性内容的，应当先修改总体规划。

(二)控制性详细规划的修改实行计划管理，各用地单位根据发展需求及用地计划向市自然资源和规划局提出修改计划，市自然资源和规划局形成计划草案后实施修改。

(三)控制性详细规划修改分为重大修改和一般修改。

重大修改是指对控制性详细规划以下内容进行修改：

- 1.发展目标、功能定位和空间结构；
- 2.街区的主导属性；
- 3.路网结构、绿地和景观结构。

一般修改是指对控制性详细规划除了重大修改以外的内容进行修改。

(四)控制性详细规划的重大修改和一般修改按下列程序进行:

1. 修改城市控制性详细规划的,由用地所在街道办事处向市自然资源和规划局提出书面申请并提交修改必要性论证报告。

2. 组织编制机关组织相关部门、单位对修改的必要性进行论证,并根据需要听取专家意见;论证后通过公示公告方式征求规划地段内利害关系人意见,公告时间不少于10日;利害关系人申请听证的,应当履行听证程序。属于重大修改的,应邀请专家参与论证。

3. 组织编制机关应当提出专题报告并报市人民政府同意后组织编制修改方案。

4. 组织编制机关对修改方案组织审查,并根据需要听取专家和有关部门、单位意见。

5. 组织编制机关对修改方案进行完善,并根据控制性详细规划的审批程序公示、报批、备案;属于重大修改的,审批前应当提交市规划和城市建设管理委员会审议。

## 五、控制性详细规划的成果管理

(一)控制性详细规划编制成果由文本、图表、说明书以及各种必要的技术研究资料构成。文本和图表的内容应当一

致，并作为规划管理的法定依据。

（二）组织编制机关应当将经批准的控制性详细规划成果的纸质与电子材料及时归档。

市自然资源和规划局应将经批准的控制性详细规划编制成果、修改成果、批准文件等材料纳入控制性详细规划管理信息化系统，并加强动态维护，推行智能化管理，确保控制性详细规划数据的时效性和准确性。

## 六、附则

（一）东阳市行政区域内控制性详细规划的编制、审批、实施和修改等活动，适用本规定。

（二）本规定 2020 年 12 月 17 日起试行，试行期一年。此前我市已出台的文件与本规定不一致的，以本规定为准。

附图：东阳市中心城区控制性详细规划重点单元示意图

# 附图

