

襄阳市控制性详细规划调整管理规定

(修订)

第一条 为规范襄阳市控制性详细规划的调整程序，保障国土空间规划的有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《湖北省城乡规划条例》等有关法律、法规和规章，结合本市实际，制定本规定。

第二条 襄阳市城市规划区范围内经批准的控制性详细规划的调整及审批，适用本规定。

第三条 控制性详细规划的调整应遵循功能优化、公共设施优先、支持产业及促进实施等原则。旧城改造、棚户区改造、招商引资项目应严格按照控制性详细规划组织实施，维护规划的科学性和严肃性。

第四条 以下情形不予以调整：

(一) 无上位规划支撑，取消快速路、主、次干道或降低快速路、主、次干道等级和标准的；将城市道路调整为地块内部道路；

(二) 违反技术规定及相关规范要求，减少“五线”或公益性公共设施用地；

(三) 违反技术规定及相关规范要求，降低“五线”、公益性公共设施用地服务能力或增加实施难度；

(四) 经论证，不满足公共服务设施和市政基础设施承载力的；

(五) 增加编制单元内人口总量的；

(六) 经招、拍、挂出让程序取得土地使用权的项目，申请调整用地性质、容积率等指标的；

(七) 无上层次规划支撑，占用非建设用地，增加建设用地规模的；

(八) 地块所在控规编制单元，获市政府批复一年以内，或控规调整获审批一年以内的，增加公益性公共服务设施除外；

(九) 未征得相关利害关系人同意的；

(十) 违反国家、省法律法规和相关技术管理规定的。

第五条 符合以下情形的按规划执行，由审批科室直接办理。

(一) 土地使用性质调整符合《襄阳市规划用地兼容性规定》的；

(二) 实施过程中，需对规划成果进行勘误的；

(三) 在土地出让前，相邻且相同性质地块的合并。

第六条 控制性详细规划的调整分为技术性完善、一般调整。

第七条 有下列情形之一的，属于控制性详细规划的技术性完善：

(一) 在符合控制性详细规划中的实线控制、虚线控制、点位控制、指标控制以及其他控制要求的前提下，进一步深化地块控制要求的；

(二) “五线”或公益性公共设施用地经论证确实无法实施

而需变动空间位置，变动后仍能满足服务半径等有关技术规范及相关规划要求，且不降低服务水平、不增加实施难度的；

（三）不涉及周边重大利害关系，增加或扩大“五线”、公益性公共设施用地的；

（四）在满足《襄阳市城市规划管理技术规定》相关要求的前提下，提高“黄线”或公益性公共设施用地容积率、建筑密度等控制指标的；

（五）非公益性公共设施用地调整为公益性公共设施用地，且对周边用地未造成不良影响的；

（六）因公益性公共设施实施的需要，导致其相邻的地块边界确有必要进行相应调整，且满足有关技术规范及相关规划要求的；

（七）在满足相关规范要求的前提下，公益性公共服务设施之间的相互调整以及公益性公共服务设施与“五线”的相互调整；

（八）根据有效的证书（包括规划、国土证书），落实当时确定的规划条件而申请的调整，且调整后规划仍符合技术规范要求的；

第八条 调整的面积占编制单元 30%以内，或总面积在 50 公顷以下，有下列情形之一的，属于控制性详细规划的一般调整：

（一）调整地块建筑限高、建筑密度、绿地率指标，且调整后仍能符合有关技术规范及相关规划的要求，城市重点地区对上述指标有特别要求的除外；

(二) 居住用地调整为其他用地，且不影响该片区整体功能结构，对周边用地未造成不良影响，不增加容积率的，城市重点地区有特别要求的除外；

(三) 工业区内因工业项目用地调整，取消双向两车道的城市支路，且不影响整体交通组织的；

(四) 在满足技术标准规范和设施承载力要求的前提下，同一编制单元范围内建设容量增减调配的；

(五) 市委、市政府重大决策项目，引起控制性详细规划局部发生变化，但不对其主导功能、发展目标、结构布局、设施配套产生重大影响的。

第九条 本规定第八条、第九条所述情形以外的，属于控制性详细规划的修改。

第十条 控制性详细规划的技术性完善，由城区人民政府（管委会）或市级职能部门向市自然资源和规划局提出书面申请，市自然资源和规划局审查通过后，城区人民政府（管委会）或市级职能部门委托具有相应规划编制资质的单位进行论证，并征求规划地段内利害关系人意见。

市自然资源和规划局组织对论证方案进行审查，审查通过后对论证方案进行公示，公示时间不少于7日，有重大异议的申请主体应通过召开座谈会、论证会、听证会等方式进行充分论证，论证方案由市自然资源和规划局审批。

第十一条 控制性详细规划的一般调整，由城区人民政府（管委会）或市级职能部门向市自然资源和规划局提出书面申

请，市自然资源和规划局审查通过后，城区人民政府（管委会）或市级职能部门委托具有相应规划编制资质的单位对控规调整的必要性进行论证，同步编制调整论证方案，并征求规划地段内利害关系人意见。

市自然资源和规划局组织对必要性论证及调整论证方案进行审查，审查通过后对论证方案进行公示，公示时间不少于 10 日，有重大异议的申请主体应通过召开座谈会、论证会、听证会等方式进行充分论证。

市自然资源和规划局将论证方案提交市规委会审议，审议通过后报市人民政府审批。

第十二条 控制性详细规划的修改，由城区人民政府（管委会）或市级职能部门委托具有相应规划编制资质的单位对控规调整的必要性进行论证，向市自然资源和规划局提出书面申请。

市自然资源和规划局组织对调整申请进行审查，审查通过后以公示方式征求规划地段内利害关系人意见，公示时间不少于 10 日，必要时应当由申请主体组织听证；

市自然资源和规划局将调整申请及必要性论证分析报市政府批准后，由城区人民政府（管委会）或市级职能部门委托具有相应规划编制资质的单位编制调整论证方案，市自然资源和规划局组织对调整方案进行审查，审查通过后对论证方案进行公示，公示时间不少于 30 日，有重大异议的申请主体应通过召开座谈会、论证会、听证会等方式进行充分论证。

市自然资源和规划局将论证方案提交市规委会审议，审议通过报市人民政府审批。

第十三条 襄州区所辖一般镇（石桥镇、龙王镇、黄集镇、古驿镇、朱集镇、程河镇、张家集镇、黄龙镇）的控制性详细规划调整，由襄州区人民政府依据相关法律法规另行制定。

第十四条 控制性详细规划的调整申请须明确调整的理由和内容，并附规划地段内利害关系人的意见。

第十五条 控制性详细规划的技术性完善和一般调整方案经批准后，定期报原审批机关备案；控制性详细规划的修改方案经原审批机关批准后，报原备案机关备案。

第十六条 襄阳市城市规划区范围内（襄州区所辖一般镇除外）的控制性详细规划调整方案经批准后，由市自然资源和规划局按程序纳入“规划管理信息系统”。

第十七条 本规定由市自然资源和规划局负责解释。

第十八条 本规定自颁布之日起施行。

备注：

（一）本规定所称“公益性公共设施”，是指中小学、文化、体育、医疗卫生、社会福利、社区管理与服务设施（商业除外）、党政机关办公。

（二）本规定所称“街区”，是指控制性详细规划确定的城市道路、铁路或河流、山体等围合的整体地块，可为单一地块，也可由多个地块组成。

（三）本规定所称“重点地区”，是指城市中心地区（万达商圈、沃尔玛商圈等）、体现城市历史风貌的地区（古城、陈老巷等）、综合性新城（东津 CBD 等）、重要城市街道（东西轴线、长虹路等）、临山滨水区、交通枢纽地区及市自然资源和规划局划定的其他区域。

征求意见稿