

关于印发海南省城镇开发边界内控制性详细规划调整管理办法（试行）的通知

各市、县、自治县人民政府，各有关单位：

经省政府同意，现将《海南省城镇开发边界内控制性详细规划调整管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

海南省自然资源和规划厅 海南省住房和城乡建设厅

海南省林业局

2022年7月15日

（此件主动公开）

海南省城镇开发边界内控制性详细规划 调整管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范我省城镇开发边界内控制性详细规划调整和审批程序，保障国土空间规划的有效实施，根据规划管理相关法律法规和《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《海南省人民政府办

公厅关于加强国土空间规划监督管理的若干意见》（琼府办〔2021〕12号）等规定，结合我省控制性详细规划的管理实际，经省人民政府同意，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省市县总体规划（国土空间总体规划）划定的城镇开发边界内（含旅游度假区开发边界和产业园区开发边界，下同）控制性详细规划的调整管理工作。

第三条 控制性详细规划调整应遵循以下原则：

（一）重点统筹、规范调整。按照分级分类、强化监管、功能相容的要求，加强对重点领域、关键环节等统筹管理，严格履行规划法定调整程序，坚决维护规划的严肃性、权威性，确保规划实施过程可控、不走样，一张蓝图干到底。

（二）公共优先、功能优化。坚持以人民为中心，优先保障并支持各类公共设施规划建设，不断完善公共设施服务水平，着力提升城镇空间品质。

（三）数字赋能、动态监管。以信息化推动“多规合一”改革持续深化，实施“机器管规划”，建立规划编制审批、调整和实施监管全过程留痕，全面提升国土空间规划管理水平。

第二章 调整分类

第四条 控制性详细规划调整应当符合《海南省城乡规划条例》第五十九条。

控制性详细规划调整分为重大调整、一般调整。对规划成果

表达错误和信息误差进行勘误属于技术修正。

第五条 除因国家重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整的以外，属于以下情形之一的，不予调整：

（一）已经依法出让并取得不动产权证书的经营性用地未满两年的；

（二）侵占城镇公园绿地建设非公共服务设施的，或者擅自砍伐、迁移古树名木的；

（三）违法违规侵占河道、湖面、滩地的；

（四）不符合技术标准规范，取消或减少公益性设施用地或建筑面积的；

（五）规划用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地但未开展土壤污染状况调查的；

（六）其他不符合法律法规规定、技术规范和相关标准的情形。

第六条 属于以下情形之一的，为重大调整：

（一）片区控制性详细规划整体修编的；

（二）单元规划主导功能属性修改，或者单元规划各控制单元之间建设规模指标腾挪的；

（三）规划其他用途的用地调整为居住用地、商业服务业用地的，以及居住用地、商业服务业用地之间优化调整用地性质的（含用地性质比例）；

（四）规划居住用地、商业服务业用地调整容积率、建筑限

高、建筑密度、绿地率等控制指标的；

(五) 审批机关认为应当修改规划的其他情形。

第七条 属于以下情形之一的，为一般调整：

(一) 规划其他用途用地调整为公益性用地，以及在满足技术标准规范和设施承载力要求的前提下，公益性用地之间优化调整用地性质（含用地性质比例）、容积率、建筑高度等控制指标的；

(二) 在符合功能相容、环保要求及不对周边生产生活环境造成干扰的前提下，规划其他用途调整为工业用地、仓储用地以及工业用地、仓储用地之间优化调整用地性质（含用地性质比例）、容积率、建筑高度等控制指标的；

(三) 在符合技术规范标准的前提下，确需调整规划用地的交通出入口方位、停车泊位、建筑后退红线距离等要求的；

(四) 在满足人防、消防以及机动车位等要求以及技术规范标准的前提下，调整地下空间使用功能、出入口位置等规划条件的。

第八条 属于以下情形之一的，为技术修正：

(一) 对文本、图集、图则中出现数据不一致、信息缺漏等问题进行更正；

(二) 因地形图、用地边界、建设现状等信息错漏需要更正；

(三) 因道路交通、市政、水利等专项规划或者工程实施需对规划控制线或者地块边界进行微调。

第三章 管理要求

第九条 重大调整应当遵守以下程序进行：

（一）组织编制机关对必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见；

（二）组织编制机关应当提出专题报告，报原审批机关同意后，方可组织编制修改方案；

（三）组织编制机关对修改方案组织审查，充分听取专家、部门、公众意见，并经市县规划委员会审议通过后，依法报批。

第十条 一般调整应当遵守以下程序进行：

（一）组织编制机关对必要性进行论证，合并编制专题报告和修改方案，征求规划地段内利害关系人的意见；

（二）组织编制机关对修改方案组织审查，充分听取专家、部门、公众意见，并经市县规划委员会审议通过后，依法报批。

第十一条 控制性详细规划成果中存在需要技术修正情形的，应当向市县自然资源和规划主管部门提出申请，提交更正说明报告，明确更正内容。涉及利害关系人的，应当征询意见并公告后，由市县自然资源和规划主管部门审批，并向原审批机关书面报告。

第十二条 组织编制机关应当将控制性详细规划调整草案通过多种途径向社会予以公告，公告时间不少于三十日。必要时，应当组织人员开展现场踏勘、听证论证等。

组织编制机关应当将经依法批准的控制性详细规划调整成果报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。及时公布依法批准的控制性详细规划调整成果主要内容。法律、行政法规规定不得公开的除外。

第十三条 组织编制机关应当建立控制性详细规划调整档案并管理。档案材料包括申请函件，论证报告，专家、部门意见和公众、相关利害关系人意见及采纳情况，规划委员会审议意见、批前公告、批后公布、批准文件等。

第十四条 组织编制机关应当自控制性详细规划调整批准之日起三十日内将相关调整数据及资料汇交海南省“多规合一”信息综合管理平台，实时更新底图。

第十五条 控制性详细规划调整时，启用“三把钥匙”协同监管功能，实现规划调整过程全留痕。重要规划控制区控制性详细规划调整，由省自然资源和规划厅主要领导、市县政府主要领导、省测绘地理信息局分管领导作为“三把钥匙”的持有人；已委托下放控制性详细规划管理权限的重要规划控制区及其他区域的控制性详细规划调整，由市县政府主要领导、分管领导及省测绘地理信息局分管领导作为“三把钥匙”的持有人。“三把钥匙”实施细则由省自然资源和规划厅另行制定。

第四章 附 则

第十六条 历史文化名城名镇名村、传统村落范围内控制性

详细规划调整应当符合相关管理规定。省级风景名胜区范围开发边界内详细规划按照风景名胜区相关规定标准执行，其规划调整参照本办法执行。法律法规和国家、省政府另有规定的从其规定。

第十七条 单元规划按照海南省自然资源和规划厅印发的《海南省城镇开发边界内控制性详细规划编制技术规定(试行)》执行。

第十八条 公益性用地按照海南省自然资源和规划厅印发的《海南省土地征收成片开发标准实施细则(试行)》确定的公益性用地范围执行。

第十九条 各市县自然资源和规划主管部门及具有控制性详细规划审批权限的园区职能部门可以依据办法，结合本地实际，制定控制性详细规划调整的实施细则及工作流程。

第二十条 本办法自公布之日起施行。

海南省自然资源和规划厅办公室

2022年7月18日印发
