

漯河市中心城区控制性详细规划动态维护 管理规定（试行）

（征求意见稿）

第一条 为加强控制性详细规划(以下简称控规)的编制和管理,规范控规的优化与完善,增强规划的实效性和科学性,依据《中华人民共和国城乡规划法》、《河南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《漯河市控制性详细规划编制规程》等法律、法规、规章,结合漯河市城乡规划建设管理实际,制定本办法。

第二条 本规定所称控规动态维护是指不涉及控规的功能定位、规划结构、控制原则等内容,不影响控规整体控制意图,对已批准实施的控规成果的管理单元整体或局部地块进行调整、深化和完善。

第三条 在漯河市中心城区进行控规动态维护,适用本规定。

第四条 经批准的控规有下列情形之一的,需依照本办法进行动态维护:

(一)根据土地权属需调整控规地块用地边界,相关利害关系人无异议的(已出让的居住、商业服务业设施、物流仓储、工业四类用地仅适用本情形进行动态维护);

(二)公益性用地的位置在同一街区或管理单元内调整且

调整后仍能满足有关技术规范的要求的；

(三)公益性用地的地块面积增加且不造成所属编制单元内其他公益性用地的地块面积减少的；

(四)增加规划道路的；对城市道路红线宽度或线位微调及对相关地块面积进行对应调整，且未对相关地块造成负面影响的；

(五)在原土地使用性质上增加或调整兼容性的(由其他用地增加或调整为兼容居住的除外)；

(六)在同一街区开发强度保持不变、不增加住宅建筑面积的前提下，街区内部在居住用地与商业服务业设施用地之间、商业服务业设施用地之间进行容积率等相关指标调整的(居住用地容积率调增的除外)；

(七)改变地块建筑限高、建筑密度、绿地率、退线等要求，且改变后仍能符合有关技术规范及相关规划要求的；

(八)工业用地和物流仓储用地之间相互调整，且不对周边环境造成额外的干扰、污染或安全隐患；工业物流、仓储中类用地之间的正向调整；在不影响片区整体功能结构并符合环保等要求的前提下，非公益性用地调整为工业、仓储用地。

(九)因国家、省、市重点或重大工业、城市配套设施等生产性、公益性项目(商业居住项目除外)实施需要对控规进行维护的。

第五条 对文本、图集、图则中出现指标不一致、信息缺漏、无针对性说明而与技术规范不一致等问题进行技术性错误修正。由申报主体和规划编制单位修正图则并进行电子

校核后，向市自然资源主管部门提出修正维护申请，经审查同意后进行技术修正维护。

第六条 控规动态维护应符合下列要求：

- (一)市政基础设施和公共服务设施的承载力要求；
- (二)局部地块规划指标的变更不得影响周边相邻地块的合法权益；
- (三)不增加总计容居住、商业服务业设施建筑面积和居住人口，且系统完整性不受影响；
- (四)不减少公益性用地、满足设施服务设施服务半径要求及相关规范且不降低规划可实施性。
- (五)生态保护和提升城市品质要求；
- (六)不得侵犯其他利益相关人的权益。

第七条 控规动态维护分为管理单元控规维护和局部地块控规维护两类。管理单元维护是对原有控规管理单元的整体调整、修改，局部地块控规维护是对控规局部地块的调整与深化完善。

第八条 市规划主管部门根据已经确定的上位规划、其他相关规划、城市建设需要等要求，组织开展中心城区的控规动态维护。

第九条 需要对控规进行动态维护的应当按以下程序进行：

(一)申请及受理

需对控规进行动态维护的各区人民政府、功能区管委会提出控规动态维护的申请。符合控规动态维护要求的，市规划主

管部门受理中心城区控规动态维护申请，通知申请主体开展控规动态维护工作。市规划主管部门也可根据工作需要，对符合控规动态维护要求的，按程序开展动态维护工作。

(二)编制控规动态维护报告及方案

申请主体或市规划主管部门委托具有城乡规划编制资质的单位编制控规动态维护报告及维护方案。

(三)审查及征求意见

控规动态维护报告及维护方案提交市委规委会规划论证会，符合技术规范要求且评审通过后，提交市委规委会联席办公会研究。同时，对控规动态维护方案进行公告，并采取论证会、听证会或其他方式征求专家和公众意见，公告时间不少于10个工作日。

(四)审批及公布

市委规委会联席办公会研究通过且公告无异议后，由市政府以正式文件形式批准实施。

经审批的控规动态维护成果及时向社会公布。

第十条 控规动态维护报告的基本内容：

(一)阐明控规维护的原因和依据，分析控规维护的必要性和可行性；

(二)明确维护内容所涉及的范围及所属的控规编制单元和管理单元；

(三)分析现状、土地利用、道路交通、人口构成、设施配套和生态环境景观等情况；

(四)明确具体维护内容和相关联的控制要求和控制指

标，明确上位规划、相关专项规划对申请维护内容的控制原则、要求及相关强制性和指导性内容；

（五）分析控规维护对原控规控制意图和现状发展情况的影响程度；校核维护后的控规对原控规控制意图、功能定位、规划目标、控制指标、强制性内容和指导性内容的执行与调整情况；

（六）研究控规维护对相邻区域、相关联的经济技术指标、相配套的公共服务设施和市政公用设施的影响程度及解决方式；

（七）对城市设计的重点区段，应作意向性的形体规划，维护范围涉及文物保护单位、历史街区保护等内容的，应严格落实保护要求；

（八）与各类专项、专业规划落实、衔接情况；

（九）对控规动态维护提出结论性的意见和建议；

（十）其它论证控规动态维护必要性的相关资料。

第十一条 本动态维护管理规定中的“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）。

第十二条 本规定所称街区是指城市总体规划中确定的城市次干路及其以上等级道路围合的区域。

第十三条 本规定所涉及内容如与上级文件冲突，以上级文件为准执行。

第十四条 临颍县、舞阳县及建制镇开发边界内可参照本规定执行。

第十五条 本规定自印发之日起施行,有效期三年。