

桓台县人民政府办公室

关于加强城镇开发边界内详细规划工作的通知

桓政办字〔2023〕24号

各镇人民政府，街道办事处，县政府各部门，各有关单位：

为加快推进国土空间规划体系建设，根据《淄博市人民政府办公室关于加强城镇开发边界内详细规划工作的通知》（淄政办字〔2023〕52号）要求，现就加强我县城镇开发边界内详细规划工作通知如下（本通知所称详细规划均指城镇开发边界内详细规划）。

一、任务目标

（一）分步实现详细规划全覆盖。详细规划是实施国土空间用途管制、核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的法定依据，是优化空间结构、完善功能配置、激发发展活力的实施性政策工具。详细规划编制（新编或修编，下同）应遵循有关法律法规、标准和技术规范，以县、镇国土空间总体规划为依据，严格落实上位规划的强制性内容。按照上级工作部署，逐步实现详细规划全覆盖。详细规划编制完成后，按法定程序报批、公布和备案。县自然资源局、各镇（街道）要全面开展详细规划的编制工作，2023年年底完成综合性专题研究和详细规划编制单元划定。各镇（街道）应于2024年9月底前完成开发边界内控制性详细规划编制及报批工作，未经县政府批复的详细规划不得作为用地审批、规划许可的依据。

（二）规范完善详细规划编制操作规程。加强详细规划编制和实施的科学技术研究，根据上级详细规划编制的技术标准和规范规程，借鉴先进

经验，结合新产业、新业态和生活方式需要，指导规划编制单位编制契合本地特色的详细规划，规范详细规划编制、审批操作规程，适应新时代空间规划编制、审批、实施和监督管理工作需要。

二、基本要求

（一）部门协作，统筹衔接，强化民生保障空间治理。详细规划要与各部门专项规划和空间利用需求充分协调，将教育、文化、社区管理和服务、养老服务、医疗卫生、体育健身、交通、绿化、防灾减灾、环境保护、市政工程等公共服务和基础设施需求融入详细规划，补齐城市和社区公共服务设施短板，协调各类设施的空间布局和土地利用，促进设施共享。完善慢行系统和社区公共休闲空间布局，提升生态、安全和数字化等新型基础设施配置水平。建立部门协调对接机制和对接标准，涉及城镇空间利用的职能部门，要及时、规范地提出与详细规划衔接的空间利用需求。

（二）编管协同，分层管控，促进分级事权管理提效。城市中心城区要结合编制责任和管理事权，形成片区和街区两个层级的详细规划，建立与之相适应的编制、报批和实施管理体系。片区详细规划要落实国土空间总体规划的管控要求，衔接各类专项规划的重点管控内容，划定控制单元，确定建设总量的刚性限制、城市重要控制线及其管控要求，落实发展底线和公共利益，明确重大公共服务和基础设施的配置，提出片区层面的城市风貌特色与历史文化保护管控规则等。街区详细规划要落实片区规划和专项规划管控要求，确定街区地块划分和功能布局，明确地块用地性质、容积率、建筑密度、限高、绿地率等指标和配套公共服务设施及市政设施要求，设定交通出入口方位，统筹地上地下空间利用，细化地块建筑风貌管控规则等。

（三）“刚弹”结合，分类管制，实现规划与规则科学匹配。详细规

划编制要强化刚性，赋予弹性，提高适应性，促进强制图则、管理规则和引导导则的分类运用。各层级的详细规划成果应区分刚性约束、弹性调节和指引导向，切实提高详细规划的针对性和可实施性，重点研究各类管制方法在传导总体规划管控要求、推进地下空间开发利用、促进土地混合开发与空间复合利用、做好历史文化保护和城市风貌管控等领域的运用。详细规划应依据各地段的空间属性，对扩张型、存量型、更新型、生态型、保护型等空间类型提出不同的编制重点，构建精细化城市治理体系，实现城镇开发边界内全域全要素的差异化管控。

三、工作重点

（一）注重专题研究。详细规划编制和实施管理要适应经济社会发展需要，把握城市建设规律，坚持建设“人民城市”要求和空间治理导向，做好系列专题研究。详细规划编制、实施管理和相应的专题研究要充分发挥规划编研机构、高等院校、设计院等技术单位的作用，加强学术交流，重点解决突出问题。贯彻节约集约用地原则，推动存量空间的内涵式、绿色化发展，强化增量空间的单元统筹，促进产城融合。整体优化城镇功能布局，逐步形成多中心、组团式、网络化的空间结构。

（二）做好当前控制性详细规划评估。从合规性、支撑性、适应性、实施性等角度出发，开展当前控制性详细规划评估。重点评估当前控制性详细规划是否符合国土空间总体规划管控要求、能否与部门专项规划充分衔接；能否支撑城市更新和近期城市建设、重大产业项目、民生工程和基础设施建设需求；能否契合土地节约集约利用、盘活存量土地、城市安全韧性、城市设计新理念等需要；技术体系和管控规则能否满足规划实施的实际需要等。

（三）加强城市设计运用。修改完善县中心城区的总体城市设计和重

点地段城市设计，加强中心城区外各镇（街道）的城市设计研究，将城市设计内容纳入详细规划。城市设计要深入研究空间特色和空间秩序框架，明确开放空间与设施品质提升措施，保障公共服务，改善城市功能，结合不同片区功能提出建筑体量、界面、风格、色彩、天际线等要素设计原则，通过精细化设计手段，打造高品质城市空间。重要地段（如历史文化保护区、开敞空间、商业商务中心区、重要的滨水开发与建设地段）宜先行编制城市设计，再编制详细规划。

（四）促进详细规划信息化建设。详细规划编制要同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。推进国土空间规划“一张图”实施监督信息系统升级，强化与有关信息系统的功能衔接，有序推进详细规划数字化公开和数据共享，服务于部门和基层应用。

四、保障措施

（一）加强基础调查。认真做好基础调查，以国土调查、地籍调查、不动产登记等法定数据为基础，加强人口、经济社会、历史文化、自然地理和生态、景观资源等方面调查，既要尊重权籍权益，又要保障公共利益。详细规划所依据的基础资料须符合国家和省、市有关要求。详细规划的基础调查应当形成调查成果报告并报编制部门。

（二）扩大公众参与。详细规划编制阶段要拓宽公众参与途径，建立面向部门、企业和群众的全过程、多场景意见征集体系，畅通规划意见沟通反馈渠道，健全公众意见采纳处置制度。

（三）实现详细规划体系平稳过渡。结合国土空间总体规划的编制和报批进度，统筹协调详细规划的编制计划安排。过渡期要执行好原控制性详细规划与国土空间规划体系的衔接，保持规划连续性。必要时采取急用先编等措施，做好重大项目和民生工程的规划保障，提高规划服务效能。

附件：县有关部门和镇（街道）职责分工

桓台县人民政府办公室

2023年12月18日

（此件正文公开，附件依申请公开）