

陕西省控制性详细规划管理办法

(2016年11月16日陕西省人民政府令第192号公布 自
2017年1月1日起施行)

第一条 为规范控制性详细规划的管理，保证城市、镇规划的有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《陕西省城乡规划条例》等有关法律法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本省行政区域内城市、镇控制性详细规划的编制、调整、审批、实施等活动，适用本办法。

第三条 本办法所称控制性详细规划，是指以依法批准的城市、镇总体规划为依据，对城市建设用地性质、使用强度、地下空间、城市交通、工程管线、公共配套设施及空间环境等做出控制要求的规划。

第四条 省人民政府城乡规划主管部门负责全省控制性详细规划的监督指导工作。

城市、县人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内控制性详细规划的编制和实施工作。

县级以上人民政府其他有关部门应当按各自职责，做好控制

性详细规划的有关工作。

第五条 全省各级人民政府应当将城乡规划编制和管理经费纳入本级财政预算，保障控制性详细规划的编制和管理工作的正常开展。

第六条 城市、县人民政府城乡规划主管部门负责组织编制城市、县人民政府所在地镇的控制性详细规划；其他镇的控制性详细规划由镇人民政府组织编制。

第七条 城市、县人民政府城乡规划主管部门，镇人民政府（以下统称组织编制机关）应当依法确定具备相应资质等级的规划编制单位承担编制工作。

第八条 经依法批准的城市、镇总体规划确定的建设用地均应当编制控制性详细规划。

第九条 城市（镇）中心城区、旧城改造区、历史文化街区、近期建设区和储备土地、拟出让的土地以及其他城市建设重要控制区域，应当优先编制控制性详细规划。

第十条 除《陕西省城乡规划条例》规定的控制性详细规划强制性内容外，建筑高度、建筑后退红线距离等用地指标也应当列入控制性详细规划的强制性内容。

第十一条 控制性详细规划应当包含城市设计的相关内容。

城市设计应当对城市（镇）中心城区、历史文化街区等重要片区的空间形态、景观视廊、公共空间、建筑高度和风貌等做出全面、系统的控制和引导，体现地域环境特色和历史人文特色。

第十二条 规划编制单位完成控制性详细规划草案后，应当报组织编制机关进行初步审查。

第十三条 组织编制机关应当将初步审查后的规划草案进行公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见。公告时间不得少于 30 日。

公告的时间、地点及公众提交意见的期限、方式应当在当地主要新闻媒体或者政府网站上提前公布，同时在规划地块的公共场所设置公示栏公告。

第十四条 组织编制机关应当及时收集、整理公众反馈的意见，对控制性详细规划草案进行必要的修改完善。

第十五条 县级以上人民政府应当建立城乡规划委员会制度。组织编制机关应当将规划草案及初步审查意见提交本级城乡规划委员会进行审议，并附公众意见以及采纳情况。审议结果作为本级人民政府批准控制性详细规划的决策依据。

第十六条 控制性详细规划应当依法经城市、县人民政府批准。

控制性详细规划自批准之日起 30 日内，应当通过当地主要新闻媒体或政府网站公布。

第十七条 城市、县人民政府所在地的镇控制性详细规划经批准公布后，应当报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。

备案的主要内容应当包括：

- （一）组织编制机关初步审查意见；
- （二）公告情况及公众反馈意见；
- （三）城乡规划委员会审议意见；
- （四）人民政府批准文件；
- （五）经批准的规划文本、图纸及附件。

第十八条 经依法批准的控制性详细规划是城乡规划主管部门做出规划行政许可、实施规划的主要法定依据。

第十九条 在城市、镇规划建设用地范围内进行开发建设，应当符合控制性详细规划的要求。

以出让方式提供国有土地使用权的，应当依据控制性详细规划将规划条件作为国有土地使用权出让合同的组成部分；以划拨方式提供国有土地使用权的，应当依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。

未确定规划条件的地块，不得出让国有土地使用权。

第二十条 控制性详细规划非经法定程序不得修改。有下列情形之一的，组织编制机关应当依法进行修改：

（一）城市、镇总体规划的用地布局及功能发生变更，对控制性详细规划产生影响的；

（二）控制性详细规划强制性内容存在明显缺陷，不适应城市经济发展和城市建设需要的；

（三）重大建设项目对控制性详细规划控制地块的功能与布局产生重大影响的；

（四）法律、法规规定需要做出修改的其他情形。

符合上述条件，需要对控制性详细规划进行修改的，修改前组织编制机关应当书面报告原备案机关。

第二十一条 建设单位或个人需要变更控制性详细规划内容的，应当以书面形式提出申请并说明理由，由组织编制机关组织专家进行重新论证，并在当地主要媒体进行公告，征求相关利害关系人意见，报城市、县人民政府批准。涉及强制性内容的，应当书面报告原备案机关。

第二十二条 县级以上人民政府城乡规划主管部门，应当加强对控制性详细规划实施情况的监督检查。

城市、县人民政府城乡规划主管部门应当在每年第一季度内，向同级人民政府和上一级人民政府城乡规划主管部门报告上一年度控制性详细规划的编制、实施和监督检查情况。

第二十三条 公民、法人和其他组织有权向组织编制机关检举和控告违反控制性详细规划的行为。

第二十四条 城市、县人民政府有下列行为之一的，由上一级人民政府依据职权责令改正：

（一）违反本办法规定的程序审批城市、镇控制性详细规划的；

（二）批准的城市、镇控制性详细规划违反城市、镇总体规划强制性内容的。

第二十五条 城市、县人民政府城乡规划主管部门，有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级城乡规划主管部门依据职权责令改正：

（一）未依法组织编制城市、镇控制性详细规划的；

（二）违反本办法规定程序变更城市、镇控制性详细规划的；

（三）委托不具备相应资质等级的城市规划编制单位承担城市、镇控制性详细规划编制的。

第二十六条 全省各级人民政府城乡规划主管部门和其他有关部门及其工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，不依法履行规定职责的，或者发现违法行为不予查处的，由其主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 本办法自 2017 年 1 月 1 日起施行。