

广东省自然资源厅

粤自然资规划〔2021〕1423号

广东省自然资源厅关于加强控制性详细 规划管理廉政风险防范的通知

各地级以上市自然资源主管部门：

为落实“阳光规划”的有关要求，规范实施《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》（粤自然资发〔2021〕3号，以下简称《指导意见》），有效防范控制性详细规划（以下简称“控规”）管理中的廉政风险，进一步提高我省控规管理水平。现就有关工作通知如下：

一、提高政治站位，进一步筑牢廉政风险防线

严格贯彻落实《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划管理监督的通知》有关要求和全省自然资源系统党风廉政建设工作视频会议精神，在控规管理实施工作中严守依法行政和保障公共利益的底线思维，把廉政风险防控作为重要工作常抓不懈。

二、出台实施细则，进一步扎牢制度的笼子

各地要依法依规制定《指导意见》实施细则，并根据我厅梳理的廉政风险点及防控措施（详见附件），进一步优化本地控规管理廉政风险防范手册，确保防范措施精准、有效。

三、加强教育培训，进一步提升业务人员素质能力

开展多种形式培训，提升干部队伍和从业人员的廉政意识、理论水平和业务能力，及时学习关于新发展理念和国土空间规划的新政策、新要求，切实履行好新时代国土空间规划管理的职责，打造廉洁自律、技术过硬、使命担当的干部队伍。

各地级以上市自然资源主管部门要于10月30日前将优化后的廉政风险防范手册、贯彻落实《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》情况报告及出台的实施细则上报至我厅国土空间规划处。

附件：《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》主要廉政风险点及防控措施

广东省自然资源厅

2021年7月2日

（联系人：苏智勇，电话：87018032）

附件

《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）》 主要廉政风险点及防控措施

改革项	廉政风险点	防控措施及其他建议
<p>（一）分层级明确管控要求。在城镇开发边界范围内结合行政区划、城镇功能等划分用地面积合理、相对稳定的控规单元。控规的编制主要根据城市、县、镇总体规划（国土空间总体规划）的要求，确定单元主导功能、总建筑面积及住宅建筑面积、公共服务配套设施、道路交通等市政基础设施和空间环境等控制要求。各地可结合实际，在控规单元内进一步细分单元、划分地块，编制地块开发细则（地块图则），进一步落实和细化规划指标和管控要求。在满足生活圈设施服务半径要求的基础上，地块的建筑面积、容积率、绿地面积、公共服务配套设施等规划指标可在控规单元内进行综合平衡。</p>	<p>1.控规单元划分过大，可能出现以“在控规单元内进行综合平衡”为由，随意调整容积率、绿地面积、公共服务配套设施等关键指标。</p> <p>2.平衡的原则及要求不明确，造成随意综合平衡，或有可能先调的把平衡额度用完，后调的没办法再建设。</p>	<p>1.配套文件中应区分新旧城区，科学提出合理划定管理单元的范围大小，既要避免单元过大导致指标挪腾次数过多，也要避免单元过小导致灵活性不足。例如广州的规划管理单元在旧城中心区约0.2-0.5km²，在新区约0.8-1.5km²。佛山老城区的编制单元约1-3km²，以居住、商业服务业为主导功能的新区的编制单元约3-5km²，以工业、物流业、非建设用地为主导功能的新区的编制单元约3-10km²。</p> <p>2.明晰单元内指标综合平衡的原则、要求，制定反馈和评估预警机制，确保单元内指标的综合平衡落实到位，与控调一并通过审批。特别要注意避免出现先调项目占用所有指标额度，后调项目无法建设的情况。</p>

改革项	廉政风险点	防控措施及其他建议
<p>(二) 发展意图暂不清晰的地块, 可在控规中作留白处理。</p>	<p>1. 将留白转为确定一律视为控规局部调整, 走简易审查程序。 2. 将公益性用地和设施留白处理(如定规模不定位置), 却优先进行经营性用地开发, 导致公益性配套滞后、低效甚至无法落地。</p>	<p>1. 应明晰留白转为确定时的具体审查程序, 可区分不同情形, 对涉及单元层面强制性内容调整或对更大范围有重大影响的, 应严格执行控规修改程序。 2. “留白处理”应制定留白负面清单, 必须以保障公共利益、严守规划底线、落实上位要求等为前提, 必须符合控规编制的强制性要求。如留白用地转向确定时, 须优先落实公共利益, 方可进行经营性用地规划和开发。</p>

改革项	廉政风险点	防控措施及其他建议
<p>(三) 规范实施局部调整和技术修正。各地级以上市可依法依规界定控规局部调整和技术修正的具体情形。控规局部调整、技术修正应当以保障公共利益和人民群众高品质生活为前提, 并且不得违反城乡规划(国土空间规划)底线和生态环境、自然与历史文化遗产保护、城市安全等强制性要求, 不得突破控规单元主导功能、住宅总建筑面积等控制指标。列入控规局部调整情形的, 原则上应限定在: 经营性用地调整为公益性用地, 公益性用地之间性质调整(对社会民生影响较大的邻避型、厌恶型设施除外, 下同), 工业、物流仓储用地之间性质调整, 同一控规单元内公益性用地位置调整或置换, 以及适当调整公益性土地使用强度, 适当提高工业、物流仓储土地使用强度等情形。列入控规技术修正情形的, 原则上应限定在: 因地形图、土地权属、建设现状等信息错漏需要更正, 以及因道路交通、市政、水利等工程实施需对蓝线(总量不减少)、绿线(总量不减少)等规划控制线或地块边界进行微调等情形。</p>	<p>1. 执行局部调整和技术修正的情形超出《指导意见》界定的范围。 2. 多次进行局部调整, 累积调整量产生负面影响。</p>	<p>各地级以上市应根据自身实际, 进一步依法制定本市实施细则来规定超出《指导意见》界定范围的局部调整和技术修正的情形, 经过合法性审核, 符合立法程序, 批准公布后方可执行。</p> <p>属于以下情形的不得列入控规局部调整和技术修正: 突破城乡规划、土地规划、环境保护、城市安全、国家安全等方面强制性标准规范的; 涉及及对控规单元主导功能改变、总建筑面积(住宅建筑面积)增加, 涉及突破原有规划界定的容积率、建设规模等上限要求, 涉及调整控规单元的历史文化保护紫线、永久基本农田保护线、生态红线以及其他各类保护区边界等强制性要求的; 涉及经营性用地的容积率、建筑面积等经济技术指标调整的(工业、物流仓储用地除外); 涉及降低设施(道路、公共设施、市政设施、绿地)服务水平和可实施性的; 涉及社会民生影响较大的邻避型、厌恶型设施调整的; 涉及控制性详细规划调整范围占规划单元面积50%以上的; 涉及公益性用地调整为非公益性用地的; 以及其他不符合法律法规规定、技术规范和相关标准的情形。同一控规单元内的近期历次局部调整情况应在每次局部调整报告中汇总整理并上报规委会审议。列入控规技术修正情形的, 对蓝线、绿线等规划控制线进行微调时, 除了总量不减少, 还应该保持等级、走向基本不变。</p>
<p>(四) 优化控规审批流程。各地级以上市可将市辖区范围内重点地区以外的地块</p>	<p>1. 功能区管理机构各地制定的标准不一, 向下委托权限过多过</p>	<p>1. (1) 各地市应在充分考虑基层规划管理能力的前提下进行规划审批权委托, 可依法依规委托给市级以上</p>

改革项	廉政风险点	防控措施及其他建议
<p>开发细则（地块图则）的审批权依法依规委托至区人民政府。各地可将工业园区、物流园区控规的审批权依法依规委托至功能区管理机构。控规的局部调整，经市县自然资源主管部门审查同意后，报原审批机关或其委托机关审批。控规的技术修正，可由市县自然资源主管部门审批。</p>	<p>重，基层规划管理水平有限，存在“接不住”风险。 2.控规的局部调整及技术修正必要的专家论证、征求部门意见、公示环节不能缩减。</p>	<p>（含市级）的功能区管理机构。（2）该类审批权下放的功能区仅限于功能相对单一的工业区或物流园区。 （3）加强下放前评估、下放后的监管，下放审批权要确保“放得下、接得住、管得好”，确保审查遵循的规范标准不变。 2.控规的局部调整及技术修正应分情形落实组织专家论证（专委会、专题会等）、征求部门意见、公示环节等工作流程后进行审批。</p>
<p>（五）通过“多规合一”项目策划生成功能审查的建设项目，可在土地出让环节直接核发用地规划许可证。</p>	<p>“多规合一”项目策划生成功能审查时可能存在疏漏或不合规操作，产生不符合条件的项目获通过的漏洞。</p>	<p>规范“多规合一”项目策划生成功能的审查清单及工作流程。</p>
<p>（六）鼓励建立第三方审查机制。自然资源主管部门可委托具有相应资质的技术机构进行第三方技术审查，第三方技术审查机构对其审查结论依法承担相应的法律责任。</p>	<p>委托第三方技术审查技术机构时，故意忽略与原规划编制单位可能存在的关联关系，或有意委托存在的关联关系的技术机构，允许存在问题的控规编制成果通过第三方技术审查未能做到第三方独立进行，导致不合法不合规的内容通过审查。</p>	<p>委托进行第三方技术审查的技术机构与原规划编制单位不应存在任何关联。各地根据实际规划管理工作，制定第三方审查工作规程，明确审查程序与审查内容。可建立第三方诚信名单，对各个技术机构进行的第三方技术审查工作记录在案，确保审查到位。</p>

公开方式：主动公开

广东省自然资源厅办公室

2021年7月2日印发

排印：林思华

校对：苏智勇

共印1份
