

杭州市控制性详细规划管理规定

(2018年12月13日杭州市人民政府令第313号公布 自2019年2月1日起施行)

第一条 为了规范控制性详细规划的管理，保障城镇规划的有效实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》和《杭州市城乡规划条例》等法律法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域内控制性详细规划的编制、审批、实施、修改及监督等活动，适用本规定。

第三条 市、县（市）人民政府负责本行政区域内控制性详细规划的审批与统筹管理工作。

市、县（市）城乡规划主管部门按照法定职责负责控制性详细规划的组织编制和日常管理工作。

市、县（市）人民政府其他有关行政主管部门按照各自职责，配合做好控制性详细规划的编制和审查等工作。

第四条 编制控制性详细规划，应当综合考虑经济社会可持续发展需要、资源条件、环境状况、人文因素和公共安全，统筹利用

地上地下空间，保障社会公共利益，保护城市基本生态与城市历史风貌。

第五条 市城乡规划主管部门负责组织编制城市控制性详细规划。

县（市）城乡规划主管部门负责组织编制县（市）人民政府所在地镇的控制性详细规划或者不设区的市城市控制性详细规划。

县（市）人民政府所在地镇以外的其他镇的控制性详细规划，由镇人民政府组织编制。

市、县（市）城乡规划主管部门，镇人民政府应当委托具备相应资质等级的规划编制单位承担控制性详细规划的具体编制工作。

第六条 组织编制机关应当制定控制性详细规划编制计划，有序开展编制工作。控制性详细规划编制计划应当与本地经济社会发展规划、近期建设规划和土地储备计划等相协调。

第七条 组织编制机关应当制定规划管理单元划分方案，组织编制单元控制性详细规划，逐步实现控制性详细规划全覆盖。

第八条 编制控制性详细规划应当符合法律、法规规定，遵守国家、省、市控制性详细规划技术规范和相关标准。

编制控制性详细规划应当符合城市总体规划、县（市）域总体规划、镇总体规划等上位规划，落实涉及空间布局与利用的专项规划，落实重点地区城市设计。

第九条 控制性详细规划应明确一类管控内容、二类管控内容、指导性内容及相应的控制要求。

一类管控内容主要包括：

- (一) 发展目标、功能定位和空间结构；
- (二) 街区的主导属性；
- (三) 路网结构、绿地和景观结构。

二类管控内容主要包括：

- (一) 土地使用性质及其兼容性等用地功能控制要求；
- (二) 容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等用地指标；
- (三) 基础设施、公共服务设施、公共安全设施的配套要求；
- (四) 基础设施用地的控制界线（黄线）、各类绿地范围的控制线（绿线）、历史文化街区和历史建筑的保护范围界线（紫线）、地表水体保护和控制的地域界线（蓝线）以及道路用地的控制界线（红线）等及其控制要求；
- (五) 地下空间开发利用的强制性控制要求；
- (六) 城市设计中明确的强制性控制要求。

指导性内容主要包括：

- (一) 地块交通出入口方位和建筑后退红线距离；
- (二) 各级道路断面、交叉口形式及渠化措施；
- (三) 建筑体量、体型、色彩等内容；

(四) 地下空间开发利用的指导性控制要求;

(五) 城市设计中明确的指导性控制要求。

第十条 控制性详细规划草案编制完成后，组织编制机关应当组织审查，并通过论证会、部门会审等形式征求专家和相关部门意见。

组织编制机关应当将控制性详细规划草案通过政府门户网站或者当地主要新闻媒体向社会进行公告，征求公众意见，公告的时间不少于 30 日。

组织编制机关应当组织编制单位对专家、公众和相关部门的意见进行整理研究，对控制性详细规划草案进行修改完善。

第十一条 市、县（市）城乡规划主管部门应当将控制性详细规划草案报市、县（市）人民政府审批，市、县（市）人民政府在审批前可以提交城乡规划委员会审议；经批准后，报本级人民代表大会常务委员会和上一级人民政府备案。镇人民政府应当将控制性详细规划草案报上一级人民政府审批。

组织编制机关报送审批时，应当附编制报告、审查意见、征求意见及采纳情况等材料。

除依法不予公开的外，组织编制机关应当自控制性详细规划批准之日起 20 个工作日内，通过政府门户网站等便于公众知晓的方式向社会公布。

第十二条 经依法批准的控制性详细规划是城乡规划主管部门实施规划管理和行政许可的法定依据。任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的控制性详细规划，服从规划管理。

第十三条 控制性详细规划实施过程中，应当优先安排基础设施、公共服务设施、公共安全设施以及具有邻避效应的设施建设。

以划拨方式提供国有土地使用权的，市、县（市）城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围等，依法核发相关规划许可证。

以出让方式提供国有土地使用权的，市、县（市）城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划提出出让地块的位置、使用性质、开发强度等规划条件，作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

第十四条 组织编制机关应当定期评估控制性详细规划的实施情况，并根据评估结论组织开展控制性详细规划的修编工作。

控制性详细规划的修编应当按照控制性详细规划的编制、审批程序进行。

第十五条 经依法批准的控制性详细规划不得擅自修改。确需修改的，应当按照有关法律、法规和本规定进行。

控制性详细规划修改不得涉及城市总体规划、县（市）域总体规划、镇总体规划的强制性内容，并应当符合城镇开发边界、生态保护红线等控制要求。

第十六条 控制性详细规划修改分为重大修改和一般修改。

重大修改是指对控制性详细规划的一类管控内容进行修改，一般修改是指对控制性详细规划的二类管控内容进行修改。

第十七条 修改控制性详细规划应当遵守以下程序：

（一）申请修改城市控制性详细规划的，由区人民政府、有关管委会、市级或者市级以上有关部门向市城乡规划主管部门书面提出；申请修改县（市）人民政府所在地镇的控制性详细规划或者不设区的市城市控制性详细规划的，由乡镇人民政府、街道办事处、县（市）有关部门向县（市）城乡规划主管部门书面提出；

（二）组织编制机关对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人意见，公告时间不少于10日；属于重大修改的，公告时间不少于30日，组织编制机关认为需要听证的，应当召开听证会听取意见；

（三）组织编制机关应当提出专题报告并报原审批机关同意后组织编制修改方案；属于一般修改的，市、县（市）人民政府可以委托其城乡规划主管部门审批；

（四）组织编制机关对修改方案组织审查，并根据需要听取专家和有关部门的意见；

（五）组织编制机关对修改方案进行完善，并根据法律法规规定的审批程序报批、备案；属于重大修改的，市、县（市）人民政

府审批前应当提交城乡规划委员会审议；属于一般修改的，市、县（市）人民政府可以委托其城乡规划主管部门审批。

第十八条 市、县（市）城乡规划主管部门应当建立控制性详细规划修改档案，每年向市、县（市）人民政府报告控制性详细规划修改情况。

第十九条 在控制性详细规划的实施阶段，有下列情形之一的，城乡规划主管部门应当根据具体情况对控制性详细规划的指导性内容进行深化、细化、优化：

（一）用地性质为兼容类用地或者选择类用地，在规划实施中需落实用地性质及深化规划指标的；

（二）点位控制和虚位控制的基础设施、公共服务设施、公共安全设施，在实施中需对控制性详细规划进行深化、细化、优化的；

（三）道路断面、交叉口形式及渠化措施、港湾公交站、机动车出入口，在实施中需对控制性详细规划进行深化、细化、优化的；

（四）在不改变用地性质、规划指标的前提下，根据建设需要对地块进行合并或者细分的；

（五）因实测数据或者现状地块边界、权属边界与规划地块边界不一致，在规划实施中需对控制性详细规划进行深化、细化、优化的；

（六）控制性详细规划指导性内容需要深化、细化、优化的其

他情形。

控制性详细规划深化实施由市、县（市）城乡规划主管部门审查确认，经审查确认的意见作为后续规划管理的依据。

第二十条 控制性详细规划编制成果由法定文件、说明书以及各种必要的技术研究资料附件三部分组成。法定文件包括文本和图表，是规划管理的法定依据。

第二十一条 控制性详细规划成果中存在表达错误或者信息误差的，应当进行勘误。

编制单位应当对控制性详细规划的文本内容进行更正说明，提交勘误报告，明确更正内容，报市、县（市）城乡规划主管部门确认，经审查确认的意见作为后续规划管理的依据。

第二十二条 组织编制机关应当将经批准的控制性详细规划成果的纸质与电子材料及时归档。

市、县（市）城乡规划主管部门应当将控制性详细规划编制成果、修改结果纳入控制性详细规划管理信息化系统，并加强动态维护，推行智能化管理，确保控制性详细规划数据的时效性和准确性。

第二十三条 市城乡规划主管部门依照有关法律、法规规定，对控制性详细规划编制、审批、修改、实施等活动进行监督检查。

对监督检查发现的违法违规行为，市城乡规划主管部门可以采取挂牌督办、约谈、通报、案件移送等形式处理，并由有权机关依

法追究相关部门负责人及直接责任人员责任。

第二十四条 对违反本规定的行为，《中华人民共和国城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》和《杭州市城乡规划条例》等法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

第二十五条 市城乡规划主管部门的派出机构及其所在地政府在控制性详细规划编制、修改等方面的具体职责，按照市人民政府有关规定执行。

第二十六条 本规定自 2019 年 2 月 1 日起施行。