

连政办发〔2022〕60号

市政府办公室关于规范详细规划 执行及修改有关工作的通知

各区人民政府，市各有关单位：

根据《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》，依法批准的详细规划是出具规划条件、作出规划许可的重要依据。为进一步规范市区城镇开发边界内详细规划执行及修改相关工作，优化资源规划管理机制，提高工作效率和规划服务保障水平，经市政府同意，现将有关事项通知如下：

一、出具规划条件、开展资源规划管理工作应按照市政府批复的详细规划执行。

二、详细规划执行过程中，在不改变详细规划总体要求和周

边利益关系的情况下，可对详细规划图则成果进行技术深化。

（一）属于详细规划执行中技术深化的情况

1. 一般详细规划图则优化

（1）详细规划成果因信息不全面、成果表达不准确或有明显笔误、国家技术规范调整等原因，需在详细规划执行时修正的；

（2）结合产权边界，对道路红线、河道保护蓝线、绿地绿线、高压走廊黑线、轨道交通橙线等市政设施线位的微调，以及由此引起的用地边界的微调；

（3）在不改变地块总控制要素指标的前提下，用地性质相同地块的拆分、合并；

（4）在不改变用地总建筑面积和不影响其它相关利害关系人利益的前提下，增加各类用地中公共绿地、公共设施面积或在保持规划面积基本不变，且满足规划功能的前提下，调整配套公共设施、市政设施和绿地用地形态和位置的；

（5）对符合城市发展导向，且不直接对周边地区及居民造成不利影响的容积率、建筑密度、高度等控制指标的微调，其中容积率增加幅度不得大于 5%，建筑密度和高度增加幅度不得大于 10%；

（6）市城乡规划委员会（以下简称市规委会）认定的其它情况。

2. 省、市重大项目及民生实项目涉及的详细规划图则局部优化

(1) 不减少公共设施、市政基础设施和绿地，优化原详细规划地块规模和布局的；

(2) 符合相关产业政策，增加用地功能兼容性的；

(3) 符合上位规划总体指标要求，适当优化产业项目用地容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等规划控制指标的；

(4) 符合市政交通专项规划，局部优化市政交通设施线位、布局的。

3. 对未编制详细规划的地块，在符合国土空间总体规划前提下，可通过编制图则来保障项目落地需求。

(二) 详细规划图则技术深化属于详细规划执行，分类型按以下方式办理：

1. 属于一般详细规划图则优化的第(1)~(3)类的，由市自然资源局组织审查论证和审核后执行。

2. 属于一般详细规划图则优化的第(4)~(5)类的，由市自然资源局组织审查论证，经市规委会办公室会议审议通过后执行。

3. 属于上述类型以外重大项目及民生实项目涉及的详细规划图则优化及未编制详细规划地块新编图则，由市自然资源局组织审查论证，经市规委会办公室会议审议通过后执行。

(三) 各责任单位应及时对详细规划图则技术深化内容开展动态维护工作，组织制作修改前后的规划管理单元详细规划图则，并在详细规划图则审定后的3个工作日内通过规划编制信息系统

归档，开展动态维护工作。

三、除上述详细规划执行中技术深化情形外，对已批复详细规划内容的改变均属于修改，详细规划修改包括修编和局部调整。

（一）修编是指因国土空间总体规划、专项规划修改，国家、省和城市重点基础设施和公共服务设施、防灾减灾等重点工程项目实施对原详细规划在用地布局上有重大影响，确需对原详细规划目标定位、功能结构、用地布局等进行重大修改的。

（二）局部调整是指原详细规划中局部地块在用地边界、控制指标等方面调整，不涉及国土空间总体规划强制性内容调整。

根据法律法规，市区详细规划的修改，组织编制机关应当对拟修改的必要性进行论证，听取规划区域范围内利害关系人的意见。必要性论证专题报告及规划修改的方案经市规委会审议通过后，详细规划修改方案报市政府审批并重新向社会公布。

本通知自印发之日起执行。

连云港市人民政府办公室

2022年8月26日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市法院，市检察院，连云港警备区。

连云港市人民政府办公室

2022年8月26日印发
