

# 青岛西海岸新区管委办公室文件

青西新管办发〔2019〕18号

---

## 青岛西海岸新区管委办公室 关于印发青岛西海岸新区控制性详细规划管理 办法的通知

各大功能区管委

各镇人民政府，各街道办事处，各管区，管委各部门，区直各单位，驻区各单位：

《青岛西海岸新区控制性详细规划管理办法》已经管委区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

青岛西海岸新区管委办公室

2019年4月9日

# 青岛西海岸新区控制性详细规划管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范新区控制性详细规划管理工作，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城市控制性详细规划管理规定》、《青岛市城乡规划条例》、《西海岸新区条例》、《建设用地容积率管理办法》、《山东省城市建设用地性质和容积率调整规划管理办法》等法律、法规，结合本区实际，制定本办法。

**第二条** 新区控制性详细规划的编制、审批、实施以及修改、动态维护及其监督活动，适用本办法。

**第三条** 制定控制性详细规划应当综合考虑新区中长期经济社会发展需要、资源条件、环境状况、人文因素和公共安全，体现保障社会公众利益、提高城市生活质量和环境质量、保护城市基本生态和城市历史风貌的总体要求。控制性详细规划成果应科学合理，具有一定的稳定性和适应性。

**第四条** 编制控制性详细规划应当符合经批准的城市总体规划和专项规划，遵守国家有关标准和技术规范，采用符合国家有关规定的基础资料。

**第五条** 经依法批准的控制性详细规划，是区城乡规划主管部门实施相关规划管理的依据。任何单位和个人都应当遵守经依法批准的控制性详细规划。

各大功能区管委、各镇人民政府、各街道办事处、各管区（以下简称各大功能区、各镇街、管区）在进行辖区规划建设时，应将经批准的控制性详细规划作为决策依据之一，建设项目的选址应当符合城市总体规划、控制性详细规划的要求。

## 第二章 编制成果体系

**第六条** 控制性详细规划编制成果由文本、图则、说明书以及各种必要的技术研究资料构成。

**第七条** 控制性详细规划分为控规片区、管理单元、地块（街坊）三级控制体系。

**第八条** 区城乡规划主管部门应当将城市总体规划确定的城镇建设用地划分为若干个控制性详细规划片区；各片区中划分为若干个管理单元；各单元中根据用地权属单位、自然界限等划分为若干个地块（街坊）。

**第九条** 控制性详细规划片区是控制性详细规划编制或修编的基本单位，细化落实上位规划确定的强制要素、分解各类规划指标，统筹城市区域性城市空间资源配置，是管理单元规划编制的依据。

**第十条** 管理单元是组成控制性详细规划片区的基本单位，落实控制性详细规划片区确定的各类控制要素、进一步分解各类控制要素，是确定地块（街坊）开发建设指标的依据。

**第十一条** 地块（街坊）是组成控制性详细规划管理单元的基本单位，确定地块（街坊）规划条件，是建设项目规划建设的依据。

### **第三章 组织编制**

**第十二条** 区城乡规划主管部门、各镇人民政府应当会同各大功能区管委，也可委托各大功能区管委，组织编制本辖区控制性详细规划。

**第十三条** 区财政、各大功能区、各镇街、管区应当将控制性详细规划编制及其编制过程中需进行有关专项规划、城市设计的编制和修改，以及专题研究、地形图、数据库、控规动态维护管理等经费纳入本级财政预算。

区城乡规划主管部门、各大功能区组织编制的控制性详细规划所需经费由区财政经费负责，其他控制性详细规划所需经费以各镇人民政府财政负责为主。

**第十四条** 区城乡规划主管部门会同各大功能区管委、各镇制定全区控制性详细规划年度编制（修编）计划，并提报区城乡规划委员会审议通过后方可纳入年度计划。

**第十五条** 控制性详细规划年度编制（修编）计划应当与本区社会经济发展规划、近期建设规划和土地储备计划等相协调。编制过程中应当充分听取相关职能部门意见。

**第十六条** 控制性详细规划编制单位应当根据编制计划，收集基础地理、房屋和土地等相关信息以及相关专项规划基础资料。区相关职能部门和各大功能区、各镇街、管区应当按照职责，配合编制单位提供所涉及的资料。

**第十七条** 控制性详细规划组织编制机关按程序委托相关单位承担控制性详细规划具体编制工作的，受委托的单位（以下统称“编制单位”）应当具有相应资质等级。

编制单位编制控制性详细规划，应当按照经规划研究制定的规划设计任务书的要求，并且应当符合国家和本区有关法律、法规、规章，以及相关标准、规范。控制性详细规划编制过程中，组织编制机关、编制单位应当经过现状调研、基础资料收集、规划草案征求意见（听取相关专业管理部门、用地单位意见）、专家评审以及规划草案的优化调整等环节。

**第十八条** 区城乡规划主管部门应当建立全区控制性详细规划管理信息平台，对控制性详细规划规划成果实施信息化管理，并与有关行政管理部门实现成果共享。

#### **第四章 审查及批准**

**第十九条** 控制性详细规划在报区政府审批前，应经区城乡规划主管部门审核。

**第二十条** 控制性详细规划草案应进行社会公示，组织编制机关负责将草案及相关说明在本机关网站和便于查询的指定场

所予以公示，公示时间不得少于 30 日。必要时可采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。

**第二十一条** 控制性详细规划组织编制机关应将控制性详细规划草案以及各界意见采纳及修改情况等，提报区城乡规划委员会审议。

**第二十二条** 控制性详细规划组织编制机关应当于区城乡规划委员会审议后，完善控制性详细规划成果并提报区政府审批。

**第二十三条** 除依法不予公开的外，控制性详细规划经批准后 20 日内，区城乡规划主管部门应当通过网站等途径向社会公布，并且在政府信息公开场所提供查阅。

**第二十四条** 控制性详细规划成果公开的内容，应当包括规划批准文件和控制性详细规划文本摘要及片区、单元、地块的主要控制要素等相关内容。其他有关内容可依申请公开。

## 第五章 控制性详细规划的修改

**第二十五条** 批准的控制性详细规划不得随意修改。有下列情形之一的，可以按照法定程序对控制性详细规划进行修改：

- （一）因城市总体规划修改导致规划无法实施的；
- （二）因实施重大基础设施和公共服务设施、防灾减灾等工程项目或重大项目需要进行修改的；
- （三）城市建设用地的限制条件发生改变的；
- （四）经评估确需修改规划的；

(五) 法律、法规规定的其他情形。

**第二十六条** 控制性详细规划需要修改的，应当按照法律法规及下列程序进行：

(一) 组织编制机关应当组织对控制性详细规划修改的必要性进行专题论证；

(二) 组织编制机关应当采用多种方式征求规划地段内利害关系人意见，必要时应当组织听证。

(三) 组织编制机关提出修改控制性详细规划的建议，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，组织编制修改方案；

(四) 修改后应当按照法定程序审查报批，报批材料中应当附具专家评审意见、规划地段内利害关系人意见及处理结果。

修改完成后，应当按照城乡规划法律法规规定报批和备案。对片区内容进行修改的，报送审批前，应当提交区城乡规划委员会审议。

**第二十七条** 修改管理单元规划内容，不得违背片区层级的强制性要求，且不会对单元主导功能、发展目标、结构布局、设施配套产生重大影响。修改地块（街坊）的规划内容，不得突破管理单元强制性要求。

修改管理单元及地块（街坊）规划内容前，应当经专题论证、专家咨询、广泛征求相关利害关系人意见后，向区城乡规划主管部门提出申请，城乡规划主管部门同意后方可组织编制修改方

案，修改方案经专家评审论证后按程序提报区城乡规划委员会办公室会议审议，区城乡规划委员会办公室会议审议通过的，报区政府批准。

修改片区规划内容的，公示征求意见时间为 30 日；修改单元规划内容的，公示征求意见时间为 20 日；修改地块（街坊）规划内容的，公示征求意见时间为 10 日。

**第二十八条** 控制性详细规划修改涉及国有土地使用权已经划拨或者出让的地块，需要变更用地性质或者容积率的，应当按照国家、省有关规定办理。

**第二十九条** 控制性详细规划修改成果经区政府批准后，及时更新控制性详细规划成果内容。

更新内容同步录入规划管理信息系统。

**第三十条** 区城乡规划主管部门会同控制性详细规划组织编制机关应当委托具有相应资质的规划编制单位对控制性详细规划成果实施情况进行定期评估。

评估时间原则上一年进行一次。控制性详细规划编制所依据的法定规划到期或修编后，应对控制性详细规划进行评估。评估结论应作为控制性详细规划修改及动态维护的依据。

**第三十一条** 区城乡规划主管部门根据编制单位编制控制性详细规划成果质量进行评价，并且将评价结果作为编制单位资质管理参考。

## 第六章 附则

**第三十二条** 公民、法人和其他组织有权对控制性详细规划的制定和实施过程进行监督，对违反本办法的行为向区城乡规划主管部门或者其他有关部门提出举报。

区城乡规划主管部门或者其他有关部门受理公民、法人和其他组织的举报后，应当及时处理，并将处理情况告知留有联系方式的举报人。

**第三十三条** 本办法自印发之日起施行。

---

抄送：工委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委  
办公室，区人武部办公室，区法院，区检察院。

---

青岛西海岸新区管委办公室

2019年4月9日印发

---