

浅谈控规

市局详细规划科

目录

01 **What** 什么是控规?

02 **Why** 为什么编控规?

03 **How** 我们怎么做?



第一部分

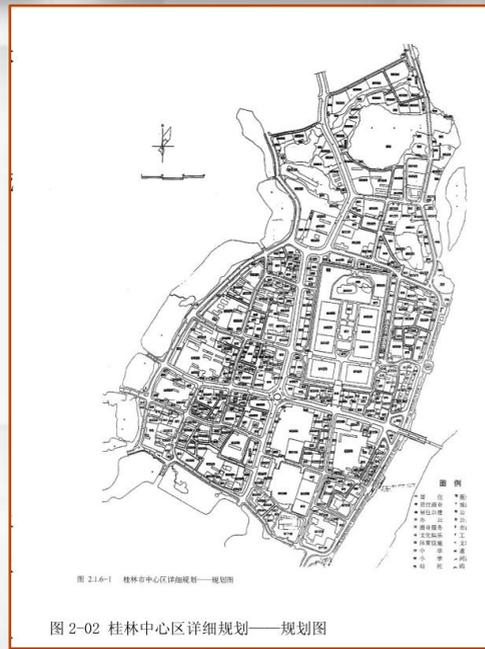
What 什么是控规?

起源

土地使用制度的转变

改革开放
市场经济

开发建设方式的转变

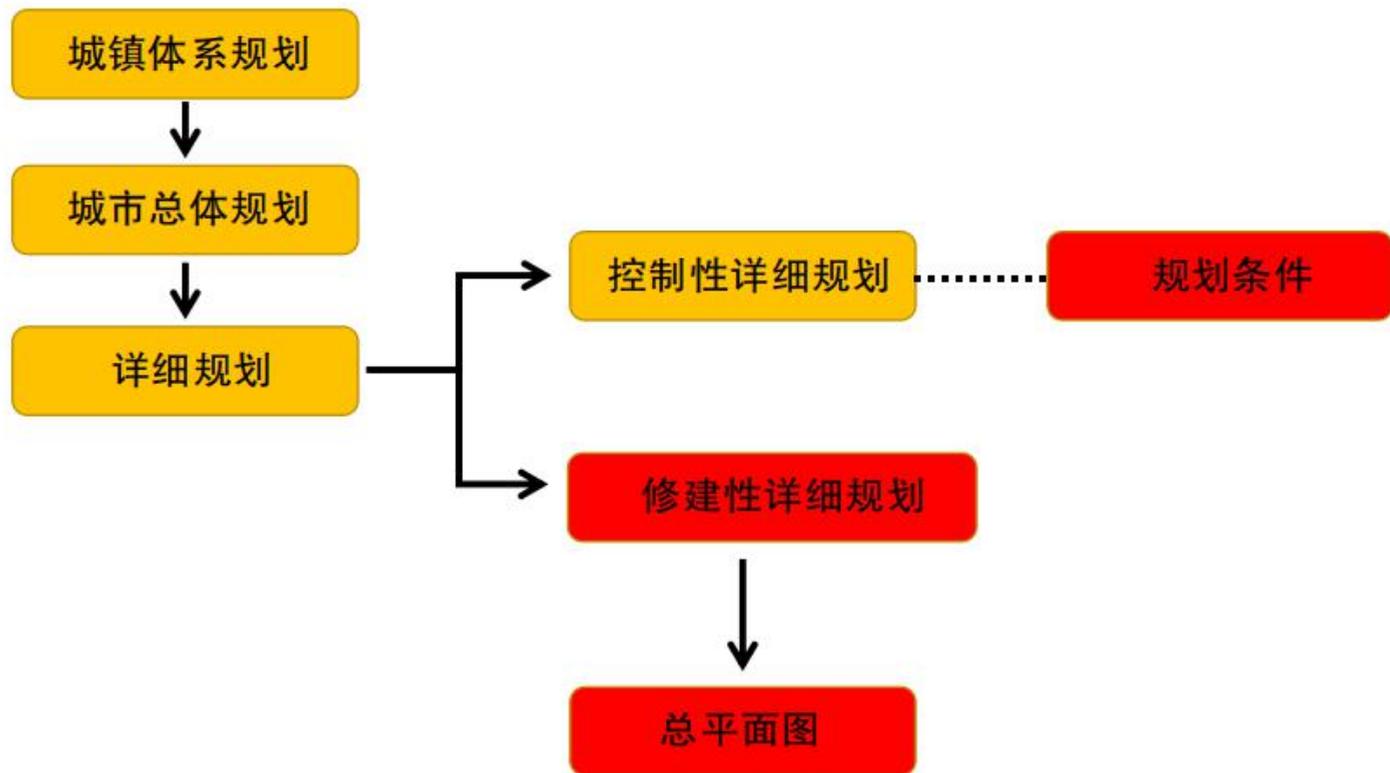


涵义

控制性详细规划（简称控规）是依据城市、镇总体规划对具体地块用途、开发建设强度和空间环境等作出的**实施性安排**。

——《城市规划基本术语》

城乡规划 体系



国土空间规划的五级三类四体系

	总体规划	详细规划		专项规划
五大级别	全国国土空间规划			专项规划
	省级国土空间规划			专项规划
	市国土空间规划	（边界内） 详细规划	（边界外） 村庄规划	专项规划
	县国土空间规划			
	乡（镇）国土空间规划			
	三大分类			

四大体系			
编制审批体系	实施监督体系	技术标准体系	法规政策体系

什么是**控规**？

**法定
规划**

控规法定，严格执行，
不得随意修改，维护
严肃性和权威性

**建设
依据**

开展国土空间开发利用，
实施用途管制，核发规
划许可的**法定依据**

**公共
政策**

协调各方关系，维护公
共利益，有效配置公共
资源的**公共政策**

控规内容

功能布局

哪里是商业区
哪里是工业区
哪里是居住区
.....

主要用途

规模总量

有多少建设用地
能建多少房子
能容纳多少人
.....

容积率、建筑密度、
建筑高度

公共配套

哪里建养老院
哪里建学校
哪里建活动站
.....

基础设施、公共服务设施、公共
安全设施

基础设施

哪里建公共停车场
哪里新建道路、
地下管线
.....

空间环境

街道空间
蓝绿空间
建筑空间

建筑后退、建筑色彩、
绿地率、建筑体量

指标分类

**规定性指标
(不可变)**

主要用途

容积率

建筑密度

建筑高度

基础设施

公共服务设施

绿地率

**引导性指标
(可变)**

建筑色彩

建筑体量

建筑风格



地块位置图

地块规划控制指标

地块编码	用地性质	用地代码	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	交通方式	混合比例	配套设施	地下开发	开发动态	
S02-06-01	公园绿地	G1	1826	-	40	200	30	SM 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-06-02	商务商业用地	B2B1	25150	6.5	40	200	30	SM 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-06-03	公园绿地	G1	1046	-	40	200	30	SM 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-07-01	公园绿地	G1	1881	-	40	50	20	SM 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-07-02	商务商业用地	B2B1	14342	4.0	50	80	25	SM 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-07-03	商务商业用地	B2B1	13849	4.0	50	80	25	ES 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-07-04	公园绿地	G1	1237	-	40	200	30	SM 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-08-01	文化休闲用地	A22	29308	2.0	40	40	30	MN 0.70			地下二层	规划
S02-08-02	公园绿地	G1	3249	-	40	200	30	MN 0.70			地下二层	规划
S02-09-01	水域	E1	2988	-	-	-	-	-				现状
S02-09-02	广场用地	G3	6476	-	-	-	-	-				现状
S02-09-03	广场用地	G3	7769	-	-	-	-	-				现状
S02-10-01	公园绿地	G1	14002	-	-	-	-	-				现状
S02-10-02	水域	E1	10197	-	-	-	-	-				现状
S02-10-03	公园绿地	G1	18314	-	-	-	-	-				现状
S02-11-01	公园绿地	G1	3200	-	40	200	30	ES 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-11-02	商务商业用地	B2B1	27388	6.5	40	200	30	ES 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-12-01	公园绿地	G1	4336	-	40	200	30	ES 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-12-02	商务商业用地	B2B1	14788	4.0	50	80	25	SM 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-12-03	商务商业用地	B2B1	14747	4.0	50	80	25	ES 1.00 0.00/4/4			地下三层	规划
S02-13-01	文化休闲用地	A22	29142	2.0	40	40	30	EW 0.70			地下二层	规划
S02-13-02	公园绿地	G1	2088	-	40	200	30	EW 0.70			地下二层	规划
S02-13-03	公园绿地	G1	1166	-	40	200	30	EW 0.70			地下二层	规划

相关说明

地块规划控制指标中容积率、建筑密度、建筑限高为上限控制，绿地率、停车系数为下限控制，开发建设不得突破规定指标；
 图中建筑控制线均为建筑最小控制距离，实际操作中建筑后退道路红线、绿线、地块边界距离满足《焦作市城乡规划管理若干规定》中相关要求；
 S02-06-02、S02-07-02、S02-07-03、S02-11-02、S02-12-02、S02-12-03地块的机动车库对外开放，满足公共停车需求，并提供不小于机动车位总数20%的充电车位，同时需预留全部车充电设施建设安装条件；
 S02-06-02、S02-07-02、S02-07-03、S02-11-02、S02-12-02、S02-12-03地块为商务商业混合用地，混合比例按照建筑容积率的比例进行计算，商务商业混合比例为4:1；
 S02-07-02与S02-07-03地块，S02-12-02与S02-12-03地块查进行联合开发，联合开发时不再对两相邻地块间地块界线进行建筑让要求，但整体开发总量须保持不变；
 S02-09-02、S02-09-03、S02-10-01、S02-10-03地块配建小卖部、茶室等小型商业设施；
 建议换热站建筑面积150~200平方米，公厕建筑面积不小于40平方米。

建筑后退道路红线最小距离

道路宽度	后道距离	H<24米	24<=H<40米	40<=H<100米	H>=100米
≤25米	6	9	12	20	20
26~45米	7	12	16	25	25
>45米	8	15	20	30	30

图例

- 距离红线
- 道路红线
- 道路中心线
- 建筑控制线
- 城市绿线
- 城市绿线
- 城市绿线
- 规划范围
- 坐标标注
- 距离标注(米)
- 用地性质
- 车行出入口
- 禁止机动车开口路段
- 建筑/城市绿线
- 控制线名称
- 城市绿线
- 文体活动中心
- 公共停车场
- 环卫站
- 文化服务站
- 公共自行车站
- 110V变电站
- 10KV变电站
- 加油加气站
- 环卫工人休息处
- 垃圾转运站
- 社会停车场
- 托老所
- 居委会

街坊编号 S02-06~S02-13
 焦作市商务中心区控制性详细规划 地块图则

地块规划控制指标

地块 编码	用地 性质	用地 代码	用地 面积 (m ²)	容积 率	建筑 密度 (%)	建筑 限高 (m)	绿地 率 (%)	交通 控制 <small>主出入口 停车 系数</small>	混合 比例	配套 设施	地下 开发	开发 动态
S02-06-01	公园绿地	G1	1826	-	-	-	-	-	-			
S02-06-02	商务商业混合用地	B2B1	25150	6.5	40	200	30	SW 1.00	82/81=6/4	[P]	地下三层	规划
S02-06-03	公园绿地	G1	1046	-	-	-	-	-	-			
S02-07-01	公园绿地	G1	1881	-	-	-	-	-	-			
S02-07-02	商务商业混合用地	B2B1	14342	4.0	50	80	25	SW 1.00	82/81=6/4	[P] [T]	地下三层	规划
S02-07-03	商务商业混合用地	B2B1	13849	4.0	50	80	25	ES 1.00	82/81=6/4	[P]	地下三层	规划
S02-07-04	公园绿地	G1	1237	-	-	-	-	-	-			
S02-08-01	文化活动用地	A22	29308	2.0	40	40	30	WN 0.70	-	[P]	地下二层	规划
S02-08-02	公园绿地	G1	3269	-	-	-	-	-	-			
S02-09-01	水域	E1	2988	-	-	-	-	-	-			
S02-09-02	广场用地	G3	6476	-	-	-	-	-	-	[H] [G]		
S02-09-03	广场用地	G3	7769	-	-	-	-	-	-	[H] [G]		
S02-10-01	公园绿地	G1	14062	-	-	-	-	-	-	[H] [G]		
S02-10-02	水域	E1	10197	-	-	-	-	-	-			
S02-10-03	公园绿地	G1	18314	-	-	-	-	-	-	[H] [G] [H]		
S02-11-01	公园绿地	G1	3200	-	-	-	-	-	-			
S02-11-02	商务商业混合用地	B2B1	27388	6.5	40	200	30	ES 1.00	82/81=6/4	[P] [T]	地下三层	规划
S02-12-01	公园绿地	G1	4336	-	-	-	-	-	-	[H]		
S02-12-02	商务商业混合用地	B2B1	14788	4.0	50	80	25	SW 1.00	82/81=6/4	[P]	地下三层	规划
S02-12-03	商务商业混合用地	B2B1	14742	4.0	50	80	25	ES 1.00	82/81=6/4	[P] [T]	地下三层	规划
S02-13-01	文化活动用地	A22	29142	2.0	40	40	30	EW 0.70	-	[P]	地下二层	规划
S02-13-02	公园绿地	G1	2088	-	-	-	-	-	-			
S02-13-03	公园绿地	G1	1165	-	-	-	-	-	-			

相关说明

地块规划控制指标中容积率、建筑密度、建筑限高为上限控制，绿地率、停车系数为下限控制，开发建设中不得突破规定指标；

图则中建筑控制线均为建筑最小控制距离，实际操作中建筑后退道路红线、绿线、地块边界距离应满足《焦作市城乡规划管理若干规定》中相关要求；

S02-06-02、S02-07-02、S02-07-03、S02-11-02、S02-12-02、S02-12-03地块的配建停车场需对外开放，满足公共停车需求，并提供不小于配建车位总数20%的充电泊位，同时需预留全部车位充电设施建设安装条件；

S02-06-02、S02-07-02、S02-07-03、S02-11-02、S02-12-02、S02-12-03地块为商务商业混合用地，混合比例按照建筑面积的比例进行拆分计算，商务商业混合比例为6:4；S02-07-02与S02-07-03地块，S02-12-02与S02-12-03地块宜进行联合开发，联合开发时不再对两相邻地块间地块界线进行建筑退让要求，但整体开发总量须保持不变；

S02-09-02、S02-09-03、S02-10-01、S02-10-03地块配建小卖部、茶桌等小型商业设施；建议居换热站建筑面积150-200平方米，公厕建筑面积不小于40平方米。

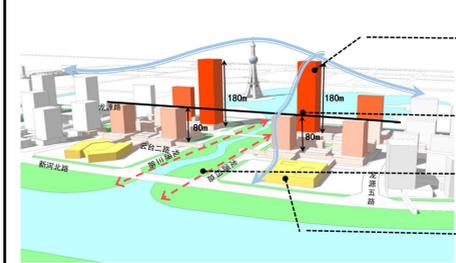
重点地段城市设计导则



效果示意图



三维空间引导



建筑立面，中央会客厅建筑进行对称式布局，各地块内部建筑形式各异，沿河北侧布置建筑高度相对较矮，采用现代建筑风格，成为区域视觉焦点。

天际线：东西方向，天际线呈凸字形，建筑错落有致；南北方向，建筑高度逐渐增高，高层建筑沿平行云台街一带布置。

中央会客厅：集广场、绿地、水面等要素为一体，环境优美，视野开阔，将新河景观与城市空间融为一体。

文化中心：现代建筑风格，局部可采用传统建筑元素，体现焦作地域特色。



地块位置图

引导说明

设计要素	引导要求
开发策略	S02-06、S02-11街坊打造综合服务集群，S02-07、S02-12街坊打造金融服务集群，S02-08、S02-13街坊打造文化集群。
生态功能要素引导	S02-06、S02-07、S02-11、S02-12街坊沿云台一路设置共享服务轴，提供休闲娱乐、餐饮住宿等服务设施；S02-06、S02-11街坊设置高端公园、景观步行等综合服务设施；S02-07、S02-12街坊设置证券信托、银行总部、投资咨询等金融服务设施；S02-08、S02-13街坊设置多合一的文化设施。
城市界面	S02-06、S02-07、S02-08、S02-11、S02-12、S02-13街坊沿龙源路、新河北路界面划定为一类界面，建筑贴线率不小于80%。 S02-06、S02-07、S02-08、S02-11、S02-12街坊沿云台一路、云台二路、龙源二路、龙源三路、龙源四路、龙源五路界面划定为一类界面，建筑贴线率不小于60%。
地标	S02-06-02、S02-11-02地块内设地标建筑：新河双子大厦。
重要塔楼建筑	S02-06-06、S02-07-02、S02-07-03、S02-11-02、S02-12-02、S02-12-03地块内部设置重要塔楼建筑，其建设开发应符合城市设计相关要求。
公共空间要素引导	云台一路结合沿路绿带设置公共活动路径，加强地块间联系。 S02-09、S02-10街坊结合景观绿带与岸线设置特色步行路径，增加景观带的可达性，提高空间使用效率。
公共活动路径	S02-06-02、S02-7-02、S02-07-03、S02-08-01、S02-11-02、S02-12-02、S02-12-03、S02-13-03地块设置公共活动空间，建筑布局设步行路径，建筑间设置中连廊，强化空间联系。
人行出入口	S02-06、S02-07、S02-08、S02-09、S02-10、S02-11、S02-12、S02-13街坊结合城市道路设置人行出入口，相邻地块间出入口相对设置，增强地块之间连通性与可达性。
建筑要素引导	整体裙房建筑高度控制在24m以下；S02-06街坊沿龙源路塔楼高度控制在80-100m，沿云台一路塔楼高度控制在40-60m，地标建筑高度控制在180-200m；S02-07街坊塔楼高度控制在80m以下，S02-11街坊沿龙源路塔楼高度控制在80-100m，地标建筑控制在180-200m；沿云台一路塔楼高度控制在40-60m；S02-12街坊塔楼高度控制在80m以下；S02-08、S02-13街坊文化中心为大体量建筑，单层建筑面积控制在13000m ² 以下，高度控制在20m以下。
特征	中央会客厅两侧建筑呈对称式布局，从南向北建筑高度逐渐增高。 S02-07-02、S02-07-03、S02-12-02、S02-12-03地块内的重要建筑沿云台一路平行布置，突出滨河空间的统一性、韵律性。
色彩	以浅色系为主，如银灰、米白等，局部可采用高饱和、高明度的颜色。
材质	以玻璃、金属、石材为主要材质。
景观风貌要素引导	沿龙源路南侧、新河北路北侧、龙源三路西侧、龙源四路东侧设置10m绿带，沿云台一路南侧设置15m绿带。绿带与红线内人行道一体化设计，布置观赏性与实用性兼具的树种。其中，沿云台一路和迎滨路的沿路绿带设置步行道、特色种植和休闲节点。S02-09、S02-10街坊内部设置滨河景观绿带，将滨河景观渗入城市空间内部。
街头广场	龙源路与龙源三路交叉口西南侧、龙源路与龙源四路交叉口东南侧分别设置面积不小于3000m ² 的街头广场；S02-07街坊南部中段和北部中段分别设置面积不小于800、1500m ² 的街头广场；S02-12街坊南部中段和北部中段分别设置面积不小于800、1500m ² 的街头广场；S02-07、S02-12街坊内部设置宽度不小于20m的公共活动走廊，提供交流场所。

图例



街坊编号 S02-06~S02-13

焦作市商务中心区控制性详细规划



第二部分

Why

为什么编控规？

控规怎么编

政府
委托

1

评估体检

2

公众参与

3

部门协同

4

公示审批

控规怎么用

划拨

划拨土地前，办理《建设用地规划许可证》的依据。

城乡规划主管部门要根据控制性详细规划，**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》。

出让

出让土地前，提出地块规划条件的依据。

城乡规划主管部门要根据控制性详细规划，**提出**出让地块的位置、使用性质、开发强度等**规划条件**，作为土地使用权出让合同的组成部分。

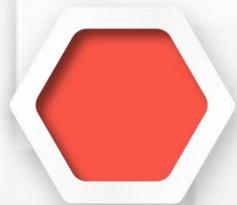
控规的作用



Why

编制控规的原因有两个：

- 1.为了落实总体规划要求，做好上下传导的作用，管理和引导城市健康发展，让城市更宜居。**
- 2.为了满足出让和划拨等供应土地的需要。**



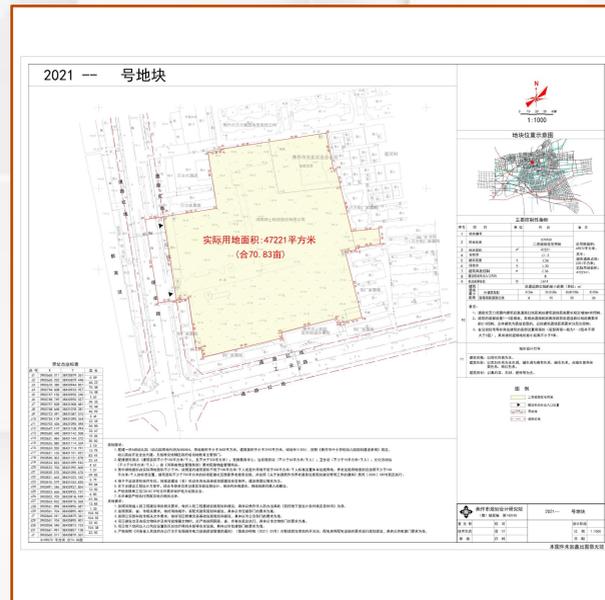
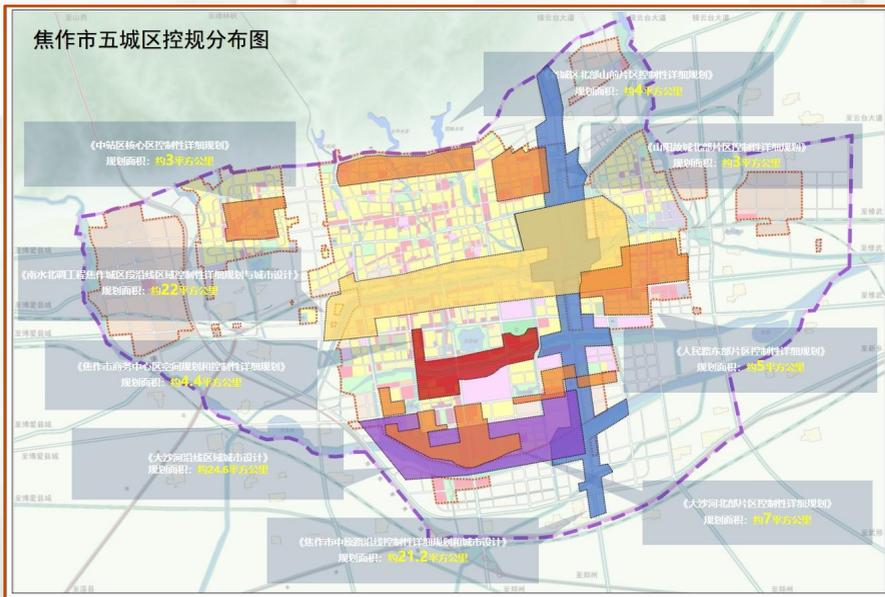
第三部分

How 我们怎么做?

市本级情况

片区

单独



2021 号地块



图例

图例	说明
□	二类城镇住宅用地
□	建筑机动车出入口位置
□	建筑后退

图例

图例	说明
□	二类城镇住宅用地
□	建筑机动车出入口位置
□	建筑后退

图例

图例	说明
□	二类城镇住宅用地
□	建筑机动车出入口位置
□	建筑后退

1:1000

地块位置示意图

序号	项目	单位	内容	备注
1	建筑编号		C01052	
2	用地性质		二类城镇住宅用地	总用地面积: 49572平方米
3	用地面积	m ²	47221	
4	容积率		<1.3	
5	建筑密度	%	≤28	其中: 城市道路占地: 2351平方米; 实际用地面积: 47221m ² .
6	绿地率	%	≥30	
7	建筑高度控制	m	≤36	
8	建议机动车出入口方向		W	
9	机动车停车位	个	≥614	

主要控制性指标

序号	项目	单位	内容	备注
1	建筑编号		C01052	
2	用地性质		二类城镇住宅用地	总用地面积: 49572平方米
3	用地面积	m ²	47221	
4	容积率		<1.3	
5	建筑密度	%	≤28	其中: 城市道路占地: 2351平方米; 实际用地面积: 47221m ² .
6	绿地率	%	≥30	
7	建筑高度控制	m	≤36	
8	建议机动车出入口方向		W	
9	机动车停车位	个	≥614	

建筑后退线最小距离

后退道路红线的最小距离 (单位: m)				
(H=建筑高度)	H<24m	24<H<60m	60<H<100m	H≥100m
退塔南路道路红线	8	15	20	30

备注:

1. 建筑退后道路红线的最小距离不小于4米控制。
2. 建筑后退线距离要求按建筑后退道路红线距离要求规定增加4米控制。
3. 在沿街住宅等非商业建筑的底部设置商铺的 (底部商铺一般为1—2层并不得大于3层), 其商铺后退绿线的最小距离不小于9米。

城市设计引导

建筑风格: 以现代风格为主。
建筑色彩: 以灰白色系为主色调, 辅色调为青灰色系、赭石色系, 点缀色使用米黄色系、砖红色系。
建筑用材: 以真石漆、石材、瓷砖等为主。

主要控制性指标

序号	项目	单位	内容	备注
1	地块编号			
2	用地性质		070102 二类城镇住宅用地	总用地面积: 49572平方米。 其中: 城市道路占地: 2351平方米; 实际用地面积: 47221m ² .
3	地块面积	m ²	47221	
4	容积率		<1.3	
5	建筑密度	%	≤28	
6	绿地率	%	≥30	
7	建筑高度控制	m	≤36	
8	建议机动车出入口方向		W	
9	机动车停车位	个	≥614	
10	建筑后退线最小距离			

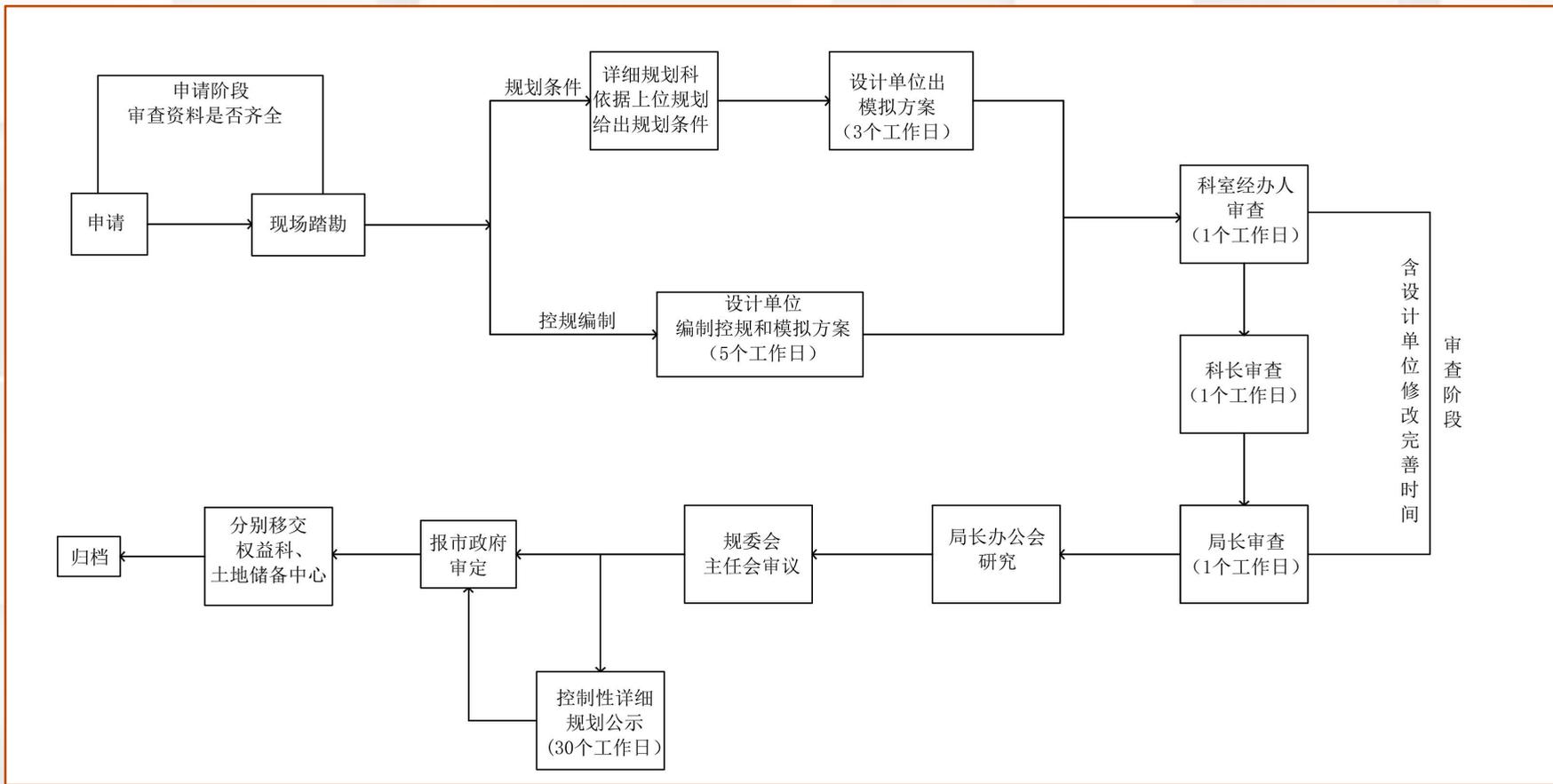
备注:

1. 道路交叉口范围内建筑后退道路红线距离按建筑后退线距离要求规定增加4米控制。
2. 建筑的底部设置1—3层裙房, 其裙房后退线的距离按建筑后退道路红线距离要求的2/3控制, 主体建筑为退台造型的, 应按建筑后退线距离要求分层次控制。
3. 在沿街住宅等非商业建筑的底部设置商铺的 (底部商铺一般为1—2层并不得大于3层), 其商铺后退绿线的最小距离不小于9米。

城市设计引导

建筑风格: 以现代风格为主。
建筑色彩: 以灰白色系为主色调, 辅色调为青灰色系、赭石色系, 点缀色使用米黄色系、砖红色系。
建筑用材: 以真石漆、石材、瓷砖等为主。

市本级工作流程



存在不足

不足方面

01

追求“可操作性”、“经济利益”，忽视对城市美学和人的感受，与人民群众对美好生活的期盼还有差距

02

刚性很足，弹性不够，法定的修改条件、程序比较苛刻，导致实际可操作性不强，缺乏对控规的动态维护管理内容

03

指标单向控制的惯性思维，没有根据新政策，适时考虑用地的兼容性以及部分控制指标的区间值，实际开发未能达到预期效果。比如，建筑高度指标多为限高不限低

04

政府、公众参与度不足，造成偏重技术合理性，成果实施性不强，面对发展现实不得不经常调整。

先进经验

2021年2月以来，北京、广东省、海南省、浙江省相继出台关于详细规划的文件，提出城镇开发边界内详细规划的编制内容和规程，启动国土空间规划编审过渡期内详细规划编制的政策研究工作。

1. 北京市委市政府

2021年4月12日

《关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》，提出北京建立“三级三类四体系”的国土空间规划总体框架，明确“详细规划”包括控制性详细规划、村庄规划和规划综合实施方案三种形式。



先进经验

2. 广东省自然资源厅 2021年2月8日

广东省印发《关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（试行）的通知》，从改进控规编制方法、优化控规动态维护、提升控规审批效率、强化控规管理支撑四个方面，提出10项加强和改进优化控规管理工作的改革举措。



先进经验

3. **海南省自然资源和规划厅** 2021年6月28日印发《海南省城镇开发边界内控制性详细规划编制技术规定（试行）》，提出编制前期研究、单元规划编制内容、地块规划编制内容等技术规程。

4. **浙江省自然资源厅** 2021年8月13日印发《关于推进控制性详细规划数据整合、汇交和强化“一张图”管理工作的通知》。

5. **河南省自然资源厅** 正在起草《河南省城镇开发边界内详细规划编制管理规程（征求意见稿）》。

浙江省：推进控制性详细规划数据整合、汇交和强化“一张图”管理

2021-08-17 分类：规划管理 阅读(20) 评论(0)



海南省自然资源和规划厅

Department of Natural Resources and Planning of Hainan Province

简 繁 中文 英文 搜索

请输入关键词搜索

首页 | 机构介绍 | 要闻动态 | 信息公开 | 解读回应 | 政务服务 | 互动交流 | 数据开放

首页 > 信息公开 > 公开保障 > 政府信息公开目录

索引号: 00817387-gt/2021-00549

分 类: 部门文件; 公示公告; 国土空间规划; 国土资源、能源

发文机关: 省自然资源和规划厅

发文日期: 2021年07月01日 09:22

印发《关于推进控制性详细规划数据整合、汇交和强化“一张图”管理工作的通知》依法批准的控制性详细规划数据纳入“一张图”管理工作，并围绕方案制定、数与留痕等方面明确工作任务。

先进经验



——2020/2021中国城市规划年会“高质量发展详细规划与地方治理”
专场会议 《2035总规后上海在控规方面的探索与实践》

发展方向

1. 城镇开发边界内的详细规划 == 控制性详细规划？

北京、广东、海南、浙江这几个城市出台的文件，包括我省正在起草的文件指出，城镇开发边界内的详细规划，是控制性详细规划。

在国土空间规划体系中，详细规划很有可能**专指**控制性详细规划，不再包括修建性详细规划。毕竟“修建性详细规划”的编制主体是建设单位，不是政府，强调的具体项目的平面布局，与后期“建设工程设计方案”有异曲同工之处。

发展方向

2. 建立“控规单元——地块图则”两级控规编制层级。

结合行政区划、城镇功能等，划分若干个用地面积合理、相对稳定的控规单元。然后，在控规单元内，进一步细分地块、编制地块开发图则。

控规单元，负责确定主导功能、总建筑面积以及住宅建筑面积、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。

地块图则，负责进一步落实和细化规划指标和管控要求。



发展方向

3. 规范调整流程，实现动态维护

控规的编制期限和总规相同，但更具有实施性，这个规划不可能20年一成不变。**正确对待控规的调整。**

在保障公众高品质生活的前提下，依法依规界定哪些情况属于调整？哪些情况属于技术修正？制定规则，实现**动态维护**，解决控规不能适应市场经济不确定性和多元化需求的矛盾。

界定底线	 以保障公共利益和人民群众高品质生活为前提。
	 不违反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。
	 不突破控规单元主导功能、住宅总建筑面积等控制指标。
界定原则	控规局部调整原则上限定在以下情形
	<ul style="list-style-type: none">■ 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。■ 适当调整公益性用地使用强度。■ 适当提高工业、物流仓储用地使用强度等。
	控规技术修正原则上限定在以下情形
	<ul style="list-style-type: none">■ 因地形图、土地权属、建设现状等信息错漏需要更正。■ 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。

发展方向

4. 强化技术支撑，加强规划管理信息化建设

按照统一的数据格式，将土地利用、耕地保护等现状数据、各类专项规划、详细规划等空间数据**整合**，建立国土空间基础信息平台，与工程建设项目审批管理系统实现对接，实现土地、规划、房产整个建设项目**全生命周期管理**的流程化、可视化、信息化，加强监测和预警，辅助规划决策。



总结

以上是四个省市政策文件所传递的新形势下详细规划的发展方向。

在新的国土空间规划体系下，控规的地位会越来越重要，更需要兼顾“效益”与“公平”，“刚性”和“弹性”，发挥好“承上启下”的作用，体现规划的延续性，实现总体、单元、地块三个空间层次上的“两规融合、多规合一”，真正让规划落到实处，让“规划”不再是“童话”。

感谢聆听

汇报人：刘丽娟

控规修改

控规修改**涉及城市总体规划的强制性内容**（8项：规划区的范围、建设用地规模、绿地和基本农田、基础设施和公共服务设施、水源地和水系、环保、文物保护、防灾减灾）的，**应当先修改总体规划。** ——《城乡规划法》

经依法批准的控制性详细规划不得擅自修改。有下列情形的可依法进行修改：

（一）因总体规划发生变化，对城镇布局和功能产生重大影响的；

（二）因实施涉及公共利益的国家、省重大建设工程或者重点工程建设需要修改的。 ——《河南省实施办法》